REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Atti amministrativi
GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 1783 del 24/10/2022

Seduta Num. 44

Questo lunedì 24 **del mese di** Ottobre

dell' anno 2022 **si è riunita in** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA

la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:

1) Bonaccini Stefano	Presidente
2) Calvano Paolo	Assessore
3) Colla Vincenzo	Assessore
4) Corsini Andrea	Assessore
5) Donini Raffaele	Assessore
6) Felicori Mauro	Assessore
7) Lori Barbara	Assessore
8) Mammi Alessio	Assessore
9) Priolo Irene	Assessore
10) Salomoni Paola	Assessore

Funge da Segretario l'Assessore: Corsini Andrea

Proposta: GPG/2022/1864 del 18/10/2022

Struttura proponente: SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIO
DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Assessorato proponente: ASSESSORE ALLA MONTAGNA, AREE INTERNE, PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE, PARI OPPORTUNITA'

Oggetto: BANDO RIGENERAZIONE URBANA 2021 DI CUI ALLE DGR 1220/2021 E 422/2022. APPROVAZIONE DELLE PROPOSTE DI CONTRATTO DI RIGENERAZIONE URBANA.

Iter di approvazione previsto: Delibera ordinaria

Responsabile del procedimento: Marcello Capucci

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Vista la legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 recante "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e ss.mm.ii.;

Richiamata la legge 30/12/2018 n. 145 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021" e in particolare l'art. 1, commi 134-138" e ss.mm.ii.;

Richiamate, inoltre:

- la propria deliberazione n. 1220 del 26/07/2021 "Approvazione del Bando Rigenerazione Urbana 2021 in attuazione della LR 24/2017 e ss.mm.ii."*(di seguito anche Bando*);

- la determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 con la quale sono state approvate le graduatorie delle domande, rispettivamente Linea A e Linea B, ammissibili a contributo, con indicazione di quelle finanziate;

- la propria deliberazione n. 422 del 21/03/2022 "Bando Rigenerazione Urbana 2021. Recepimento graduatorie e parziali modifiche alla propria deliberazione n. 1220/2021";

- la determinazione dirigenziale n. 10250 del 27/05/2022 "Bando Rigenerazione Urbana 2021 approvato con DGR 1220/2021. Scorrimento graduatoria di cui all'Allegato 3 alla DD 5239/2022 e rettifica mero errore materiale";

- la determinazione dirigenziale n. 14519 del 27/07/2022 "Bando Rigenerazione Urbana 2021 approvato con DGR 1220/2021. Integrazione contributo assegnato con DD 10250/2022 al Comune di Argelato (BO);

Visto l'art. 15 del Bando, come successivamente modificato con propria deliberazione n. 422/2022, che prevede, tra l'altro, che le proposte di Contratto di Rigenerazione Urbana, nella versione condivisa, saranno sottoposte ad approvazione con idonea deliberazione comunale per la successiva approvazione da parte della Giunta Regionale e la concessione delle risorse entro il 30/10/2022;

Preso atto che i Comuni assegnatari dei contributi pubblici hanno approvato la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana e relativi allegati nella versione condivisa e il progetto definitivo o esecutivo dell'intervento ammesso a contributo, come si evince nella tabella di cui all'Allegato A parte integrante della presente deliberazione;

Viste le 79 proposte di Contratto di Rigenerazione Urbana dei Comuni allegate quali parte integrante alla presente deliberazione con numerazione da 1 a 79;

Dato atto dell'avvenuta verifica di coerenza delle finalità dei progetti definitivi o esecutivi di ogni singolo intervento ammesso a contributo, con quelle delle proposte di rigenerazione urbana e dei relativi progetti di fattibilità tecnica ed economica candidate al Bando;

Considerato che a supporto della costruzione ed implementazione delle azioni immateriali oggetto della proposta di rigenerazione urbana è stato reso disponibile un apposito Canvas da redigere coerentemente con i contenuti del Contratto di Rigenerazione Urbana e con l'intervento oggetto di contributo;

Considerato, inoltre, che la proposta di rigenerazione urbana (Linea A e Linea B) prevede l'attivazione di un accordo di partenariato con soggetti terzi, elaborato nel rispetto di alcuni elementi minimi descritti nell'Allegato B, parte integrante della presente deliberazione;

Considerato, infine, che per le proposte della Linea A è prevista la sottoscrizione di apposita Convenzione di cui allo schema Allegato C, parte integrante della presente deliberazione;

Ritenuto di:

- prendere atto dei dati riportati nella tabella Allegato A, parte integrante della presente deliberazione;
- approvare le 79 proposte di Contratto di Rigenerazione urbana di cui agli Allegati dal n. 1 al n. 79, parte integrante della presente deliberazione;
- prevedere che alla sottoscrizione dei Contratti di Rigenerazione Urbana provvederà, in rappresentanza della Regione Emilia-Romagna, il Direttore Generale della Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente, autorizzando lo stesso ad apportare eventuali precisazioni o modifiche che si dovessero rendere necessarie in sede di sottoscrizione, senza alterazione dei contenuti sostanziali previsti nei Contratti medesimi, con firma digitale, con firma elettronica avanzata, o con altra firma elettronica qualificata, pena la nullità dello stesso ai sensi dell'art. 15, comma 2-bis, della L. 241/1990;
- dare atto che, ai fini della sottoscrizione dei Contratti di Rigenerazione Urbana si procederà, qualora necessario, alla verifica: dell'avvenuta acquisizione da parte dei Comuni interessati, delle prescritte autorizzazioni e approvazioni relative ai progetti degli interventi ammessi a contributo, dell'effettiva disponibilità degli immobili oggetto dei medesimi interventi, nonché della sussistenza della copertura finanziaria della quota di cofinanziamento locale;
- demandare ad atto del Dirigente regionale competente, la concessione dei contributi disciplinati nelle 79 proposte di

Contratto di Rigenerazione urbana, per complessivi € 47.000.000,00 disponibili nel triennio 2023-2025 ed assicurate dall'art. 1, commi 134-138, della legge 30 dicembre 2018 n. 145 e ss.mm.ii.

- approvare il documento "Contenuti minimi" descritti nell'Allegato B, parte integrante della presente deliberazione;
- approvare lo schema di Convenzione per le proposte della Linea A, di cui all'Allegato C, parte integrante della presente deliberazione;

Visti per gli aspetti amministrativi di natura organizzativa:

- la L.R. del 26 novembre 2001 n. 43 "Testo Unico in materia di organizzazione e di rapporti di lavoro nella Regione Emilia-Romagna" e ss.mm.ii.;
- la propria deliberazione del 29 dicembre 2008 n. 2416 "Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull'esercizio delle funzioni dirigenziali. Adempimenti conseguenti alla delibera 999/2008. Adeguamento e aggiornamento della delibera n. 450/2007", per quanto applicabile;
- n. 468 del 10/04/2017 ad oggetto "Il Sistema dei controlli interni della Regione Emilia-Romagna";
- n. 324 del 07.03.2022 "Disciplina Organica in materia di organizzazione dell'Ente e gestione del personale", con la quale si approva la disciplina organica in materia di organizzazione dell'Ente e gestione del personale, a decorrere del 01/04/2022;
- n. 325 del 07.03.2022 "Consolidamento e rafforzamento delle capacità amministrative: riorganizzazione dell'ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale";
- n. 426 del 21.03.2022 "Riorganizzazione dell'Ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale. Conferimento degli incarichi ai direttori generali e ai direttori di agenzia";
- la determinazione 25 marzo 2022, n. 5615 "Riorganizzazione della Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente. Istituzione Aree di lavoro. Conferimento incarichi dirigenziali e proroga incarichi di posizione organizzativa";
- il decreto legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e ss.mm.ii.;
- n. 111 del 31/01/2022 "Piano triennale di Prevenzione della Corruzione e trasparenza 2022-2024, di transizione al piano integrato di attività e organizzazione di cui all'art. 6 del D.L. n. 80/2021";
- la determinazione dirigenziale n. 2335 del 09/02/2022 recante "Direttiva di indirizzi interpretativi degli obblighi di

pubblicazione previsti dal Decreto Legislativo n. 33 del 2013. Anno 2022";

Dato atto che il responsabile del procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Dato atto dei pareri allegati;

Su proposta dell'Assessore competente per materia

A voti unanimi e palesi

DELIBERA

1. di prendere atto di quanto riportato nella tabella di cui all'Allegato A parte integrante della presente deliberazione;
2. di approvare le 79 proposte di Contratto di Rigenerazione Urbana di cui agli Allegati dal n. 1 al n. 79 parte integrante della presente deliberazione;
3. che alla sottoscrizione dei Contratti di Rigenerazione Urbana di cui al precedente punto 2. provvederà, in rappresentanza della Regione Emilia-Romagna, il Direttore Generale della Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente, autorizzando lo stesso ad apportare eventuali precisazioni o modifiche che si dovessero rendere necessarie in sede di sottoscrizione, senza alterazione dei contenuti sostanziali previsti nei Contratti medesimi, con firma digitale, con firma elettronica avanzata, o con altra firma elettronica qualificata, pena la nullità dello stesso ai sensi dell'art. 15, comma 2-bis, della L. 241/1990;
4. di dare atto che, ai fini della sottoscrizione dei Contratti di Rigenerazione Urbana di cui al precedente punto 2., si procederà, qualora necessario, alla verifica: dell'avvenuta acquisizione da parte dei Comuni interessati, delle prescritte autorizzazioni e approvazioni relative ai progetti degli interventi ammessi a contributo, dell'effettiva disponibilità degli immobili oggetto dei medesimi interventi, nonché della sussistenza della copertura finanziaria della quota di cofinanziamento locale;
5. di demandare ad atto del Dirigente regionale competente la concessione dei contributi disciplinati nelle 79 proposte di Contratto di Rigenerazione urbana di cui al precedente punto 2., per complessivi € 47.000.000,00 disponibili nel triennio 2023-2025 ed assicurate dall'art. 1, commi 134-138, della legge 30 dicembre 2018 n. 145 e ss.mm.ii.;
6. di approvare il documento "Contenuti minimi" di cui all'Allegato B, parte integrante della presente deliberazione;
7. di approvare per le proposte Linea A ammesse a contributo, lo schema di Convenzione di cui all'Allegato C, parte integrante

della presente deliberazione;

8. di disporre la pubblicazione ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. d) del D.lgs. n. 33 del 2013 e ss.mm.ii. e l'ulteriore pubblicazione prevista dal Piano triennale di prevenzione della corruzione, ai sensi dell'art. 7 bis, comma 3, del D.lgs. n. 33 del 2013 e ss.mm.ii.

9. di pubblicare per estratto la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Allegato 1

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Albareto (PR)
per la realizzazione della Proposta denominata "Rigenerazione urbana per Albareto: centro polifunzionale di carattere culturale per eventi e spettacoli al chiuso e all'aperto nella struttura dell'ex deposito comunale"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Albareto rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed

apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Rigenerazione urbana per Albareto: centro polifunzionale di carattere culturale per eventi e spettacoli al chiuso e all'aperto nella struttura dell'ex deposito comunale", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Albareto è stato assegnato un contributo pubblico di euro 760.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 333.977,09 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

L'intervento di rigenerazione urbana per Albareto (PR) prevede la realizzazione di un centro polifunzionale di carattere culturale per eventi e spettacoli al chiuso e all'aperto nella struttura dell'ex deposito comunale.

L'impatto è quello di rafforzare la presenza delle iniziative culturali collegate alla promozione del territorio, ma anche di altre attività delle associazioni locali, di promozione, offrendo una struttura polifunzionale sia per le stagioni primavera/estate che autunno/inverno.

Si evidenzia che attraverso la proposta si è fissato l'obbiettivo di rimozione di sostanze inquinanti presenti in corrispondenza dell'immobile, quali liquidi derivanti da petrolio.

L'intera proposta si prefissa come obbiettivo l'utilizzo di FER (Fonti di Energia Rinnovabili), quindi Impianti termoidraulici, Pompe di Calore per riscaldamento, refrigerazione e produzione ACS (acqua calda sanitari) Solare Termico - Impianti elettrici, (Fotovoltaico e Fototermoelettrico).

Il progetto sarà concepito come edificio NZEB (Nearly Zero-Energy Building) e avrà una serie di interventi di trasformazione che renderanno l'immobile capace di accogliere il pubblico attraverso un efficientamento energetico garantito dall'inserimento di nuove vetrature di mediazione con l'esterno, che soddisferanno i valori di isolamento termico ed i valori di ombreggiamento attraverso un sistema mobile di oscuramento della sala pensato per gli spettacoli che potrà svolgere anche funzione di controllo di irraggiamento nella stagione estiva.

Per le ricadute territoriale, si assumono come interlocutori principali, il Corpo Bandistico di Albareto e il Circolo Culturale l'Albero, oltre alla Pro Loco e a tutte le altre associazioni locali che hanno svolgono un importante lavoro sociale sul territorio, e che racchiudono al proprio interno diverse età che vanno da bambini di 5/6 anni agli adulti agli anziani. Il Corpo Bandistico trova, al momento, spazio all'interno di un'area del complesso scolastico, questo progetto permetterà a questa associazione, di trasferirsi per le loro attività al suo interno,

liberando gli spazi scolastici. Tutto l'insieme delle iniziative organizzate in condivisione, avrà un impatto più che positivo sulla comunità, in primo luogo, si vedrebbe un concreto sviluppo culturale e turistico in grado di allargarsi su tutto l'arco dell'anno, inoltre porterebbe i soggetti a beneficiare di spazi adeguati. Anche un ritorno socioeconomico che vedrà un ritorno sulle strutture ricettive del territorio e, nella funzione sociale, una fruizione ed una migliore fruibilità degli spazi, diretta non solo ai cittadini di Albareto ma ampliando la struttura anche a delle forme sociali e di aggregazione che andranno a vedere partecipi le persone con disabilità, che grazie agli interventi potranno avere un maggior utilizzo proprio degli spazi. Inoltre, si renderanno gli spazi ed i luoghi decorosi e moderni, favorendo l'inclusione sociale per ogni singolo cittadino.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Rigenerazione urbana per Albareto: centro polifunzionale di carattere culturale per eventi e spettacoli al chiuso e all'aperto nella struttura dell'ex deposito comunale", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21

Intervento di rigenerazione urbana per Albareto: centro polifunzionale di carattere culturale per eventi e spettacoli al chiuso e all'aperto nella struttura dell'ex deposito comunale (DELIBERA GIUNTA COMUNALE N. 83 DEL 03.09.2022 - CUP E14E21049340006).

Il progetto si struttura attraverso la realizzazione di un volume polifunzionale a vocazione culturale destinata a vari possibili utilizzi.

In chiave dimensionale: 476 mq circa in riferimento al sedime del fabbricato + l'area che vedrà lo spostamento dell'isola ecologica di mq 5000 (attraverso un altro finanziamento) + desigillazione di una grande area di mq 1000, con la previsione sempre in altro progetto di un inserimento di nuovi parcheggi pensati sotto l'ottica dei "Green Parking".

La sala grande ha la possibilità d'allestimento di 158 posti a sedere di tipo mobile con n.4 uscite di emergenza contrapposte. Da un lato sarà realizzata una grande vetrata affacciata sul parco mentre dall'altra verrà realizzato un lungo spazio espositivo. Sul fondo della sala si potrà poi accedere a due ambienti disposti ai lati del palco (spogliatoi, bagni, accesso al palco e un vano tecnico).

A seguito degli approfondimenti recenti sviluppati nella fase iniziale della redazione del progetto definitivo – ricerca di documentazione tecnica della struttura oggetto di intervento e valutazioni specifiche di natura prettamente strutturale e prime valutazioni tecnico economiche - sono emersi alcuni profili tecnici che hanno consigliato una modificazione

dell'approccio all'intervento per il buon esito della realizzazione con evidenti effetti migliorativi della soluzione finale.

Alla luce di queste ultime verifiche e in linea con le indicazioni del Bando Ru21 il progetto prevede di demolire la struttura esistente e di costruire una nuova architettura in linea con la proposta consegnata.

L'opera pubblica è stata interpretata al meglio da una riconfigurazione del progetto mantenendolo in linea con lo studio di fattibilità presentato:

- Il progetto di una nuova struttura potrà portare migliori qualità dal punto di vista architettonico e distributivo, energetico, strutturale e dell'inserimento ambientale con collegati minori costi di realizzazione dalla parte strutturale e migliore qualità di finiture e di dettaglio.
- La destinazione pubblica ad eventi e iniziative culturali sarà facilitata da alcune scelte che vorremmo apportare, come ad esempio il trasferimento delle superfici finestrate a piano terra trasformandole in vetrate apribili, per consentire di aprire un rapporto diretto con il parco, di facilitare le pratiche di oscuramento della sala e di rendere più facile la gestione degli eventi
- Una nuova progettazione potrà dare la possibilità di completare al meglio la dimensione rigenerativa del progetto nel rapporto con l'intorno calibrando al meglio il disegno di suolo.

Per quanto riguarda le altre specifiche del bando, soprattutto per quanto riguarda i profili tecnico-amministrativi di carattere autorizzativo, si precisa che:

- Si conferma l'obiettivo di raggiungere delle prestazioni energetiche che possano far classificare il fabbricato come edificio NZEB (Nearly Zero Energy Buildings) così come previsto dalla direttiva 2010/31/UE.
- Per quanto riguarda la presenza di un serbatoio di carburante l'area è al di fuori della sagoma dell'edificio e la sua rimozione non condizionerà la realizzazione del nuovo intervento e il suo cantiere.
- Per quanto riguarda il rischio idrogeologico segnalato in occasione del Bando si precisa che, ad una verifica della strumentazione urbanistica e dal confronto con gli uffici della Provincia di Parma abbiamo riscontrato che l'edificio e l'area di intervento, ricadendo all'interno del "territorio urbanizzato" previsto dal PSC del Comune di Albareto, vengono automaticamente classificate in fascia B applicandosi il comma 7 art.12 delle Norme di attuazione del PTCP. Tale classificazione rende praticabile l'intervento. L'intervento è quindi possibile con verifica di compatibilità idraulica entro sedime e volumi attuali.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1: Azioni immateriali – Comunicazione

A-2: Azioni immateriali – Ideazione progettuale specifica per l'avvio

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori	Collaudo
Entro il30.03.2023	*Entro 20/06/2023*	*Entro 30/08/2023*	*Entro 30/10/2025*	*Entro 31/12/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2023** per gli interventi LINEA A, al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2023** per gli interventi LINEA A, al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	700.000,00 €	60.000,00 €	0,00 €	0,00 €	333.977,09 €		**1.093.977,09** €
	A-1							
	A-2							
	TOTALI	760.000,00 €			333.977,09 €			1.093.977,09€

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).
Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 60.000,00 euro (P1), si obbliga a:

- per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale finalizzato a raggiungere il seguente livello prestazionale: EDIFICIO NZEB

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Albareto si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 333.977,09 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.

11. garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Albareto, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 760.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 760.000,00 concesso al Comune di Albareto con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
294.904,35 €	**310.063,77 €**	**155.031,88 €**	**760.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **152.000,00** corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **142.904,35** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **310.063,77** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **155.031,88** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro **60.000,00** relativa alle premialità verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Albareto nomina il _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite PEC (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non

oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite PEC all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli

articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei

rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

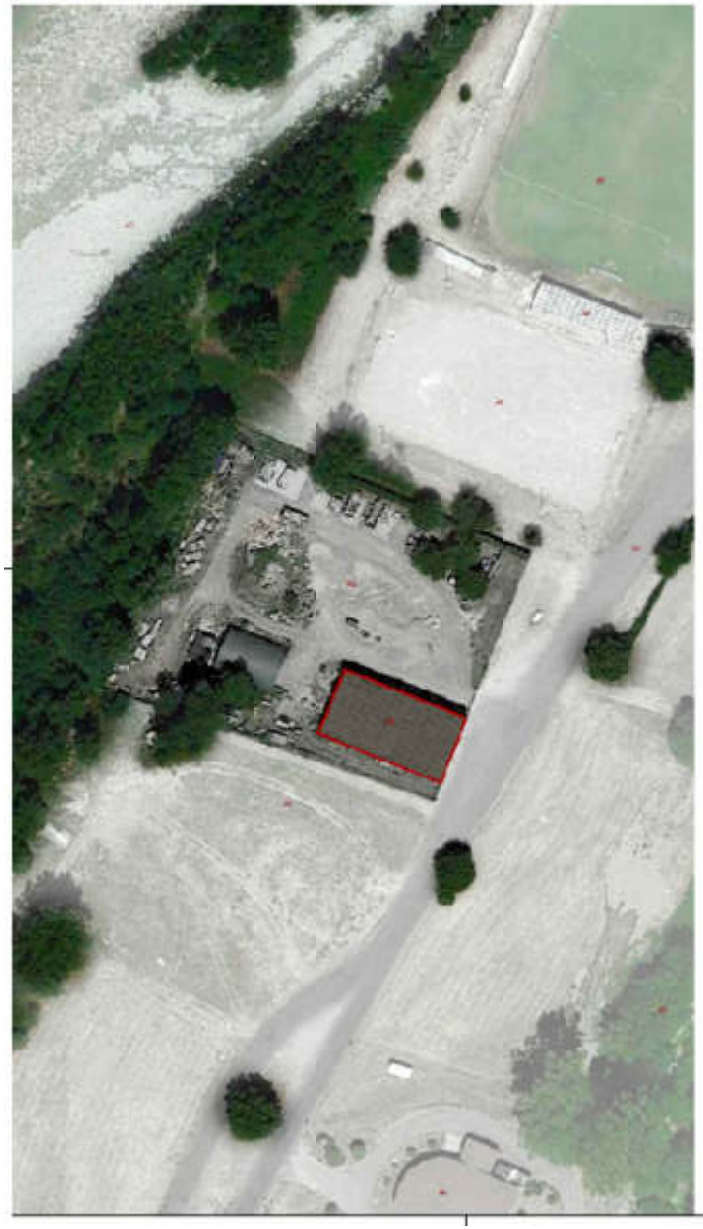
Per il Comune di Albareto – Il Sindaco _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500);

Scheda di sintesi del progetto di gestione;







COMUNE DI ALBARETO

INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA PER ALBARETO:
Centro polifunzionale di carattere culturale per eventi e spettacoli a chiuso e all'aperto nella struttura dell'ex deposito comunale - CUP E14E21042340001

PROGETTO DEFINITIVO

CP.PA.02



SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Centro polifunzionale di carattere culturale per eventi e spettacoli al chiuso e all'aperto
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi culturali: 371,00 mq • Area spettatori: 216,00 mq • Area palcoscenico interno: 46,00 mq • Area palcoscenico esterno: 14,00 mq • Servizi: 70,00 mq • Locali tecnici: 9,50 mq • aree aperte coperte: 15,50 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	L'intera proposta si prefissa come obbiettivo l'utilizzo di FEB (Fonti di Energia Rinnovabili), quindi Impianti termoidraulici, Pompe di Calore per riscaldamento, refrigerazione e produzione ACS (acqua calda sanitari) Solare Termico - Impianti elettrici, (Fotovoltaico e Fototermoelettrico). Nello specifico il progetto installerà pannelli fotovoltaici coprendo una superficie maggiore a quanto richiesto dalle normative di legge per una percentuale del 25% in più, per maggiori dettagli si rimanda alla relazione tecnica riguardante gli impianti. Per quanto riguarda l'acqua piovana il progetto prevede l'inserimento di aree denominate vasche di laminazione in forma di parco allagabile, che medierà lo smaltimento delle acque in occasioni delle piogge torrenziali. Queste vasche si manterranno attraverso la vegetazione adeguata, con funzione di depurazione e in condizione estiva con l'obbiettivo di contrastare il fenomeno delle isole di calore. Il progetto sarà concepito come edificio NZEB (Nearly Zero-Energy Building) e avrà una serie di interventi di trasformazione che renderanno l'immobile capace di accogliere il pubblico attraverso un efficientamento energetico garantito dall'inserimento di nuove vetrature di mediazione con l'esterno, che soddisferanno i valori di isolamento termico ed i valori di ombreggiamento attraverso un sistema mobile di oscuramento della sala pensato per gli spettacoli che potrà svolgere anche funzione di controllo di irraggiamento nella stagione estiva.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Servizi culturali per eventi e spettacolo al chiuso e all'aperto, mostre, convegni, centro aggregazione della comunità. Concerti ed eventi.

Numero utenti (minimo)	158 spettatori seduti
Requisiti minimi dell'utenza	Nessun requisito minimo, la struttura polifunzionale sarà ad uso di eventi e altro per ogni fascia di età e per le diverse "categorie" sociali
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	nessuno
Risultati attesi	L'impatto di questo progetto è quello di rafforzare la presenza delle iniziative culturali collegate alla promozione del fungo porcino, ma anche di altre attività delle associazioni locali, di promuovere il turismo di questo territorio e offrire una struttura polifunzionale sia per la stagione al chiuso che all'aperto, sia per gli utilizzi di vario tipo legati sempre a tematiche culturali.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Il soggetto gestore rimarrà il Comune con attuazione di specifiche convenzioni con le Associazioni del territorio
Procedura di selezione del gestore	Gestore rimane il Comune: Le Associazioni potranno usufruire degli spazi attraverso apposite convenzioni stipulate per ogni singola associazione
Durata del servizio del soggetto gestore	
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	
Durata massima della convenzione	3 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Tramite convenzioni dirette: Le associazioni dovranno lavorare in campo culturale/turistico

Allegato 2

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Albinea (RE)
per la realizzazione della Proposta denominata

ABITARE SOLIDALE E RIGENERAZIONE URBANA.

TRASFORMAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DI VIA CHIERICI

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Albinea (RE) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21;
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le

graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata *"Abitare solidale e rigenerazione urbana. Trasformazione dell'immobile comunale di Via Chierici 1, Borzano di Albinea"*, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Albinea è stato assegnato un contributo pubblico di euro 630.000,00 come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 330.000,00 e le correlate azioni immateriali per euro 9.729,61 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento – T01 inquadramento" (Scala 1:1.000 / 1:2.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

L'oggetto dell'intervento, ora inutilizzato e in precarie condizioni di conservazione, è un edificio di proprietà comunale adiacente al borgo storico di Borzano, alla Chiesa parrocchiale, al campo da calcio e scuola dell'infanzia. A poca distanza si trovano ufficio postale, fermata dell'autobus, parcheggio pubblico, un mercatino del riuso gestito da volontari Caritas, un minimarket e un bar, la scuola elementare e media, la palestra, un complesso sportivo, la Farmacia e il medico di base.

L'obiettivo della proposta per la rigenerazione urbana di cui al presente atto consiste sinteticamente in:

- Riduzione del degrado attraverso il recupero dell'edificio, per la creazione di un immobile moderno, riqualificato e rigenerato dal punto di vista sismico, energetico e funzionale, da porre al servizio delle esigenze manifestate dal territorio;
- Qualificazione dei servizi che avranno a disposizione una innovativa risorsa di welfare, capace di dare risposte flessibili ed efficaci a nuclei famigliari in situazione di vulnerabilità abitativa;
- Un rafforzamento della coesione sociale con creazione di nuove sinergie attraverso attività laboratoriali o di socializzazione in genere da realizzarsi con l'ausilio di associazioni o enti presenti sul territorio;

Nella porzione di edificio situata al primo piano e al piano sottotetto verranno ricavate unità residenziali da destinare a nuclei famigliari, anziani soli auto sufficienti o persone che, pur in condizione di fragilità stanno intraprendendo percorsi di autonomia in progetti promossi dal Servizio Sociale dell'Unione Colline Matildiche (neomaggiorenni in uscita da comunità, nuclei mamma-bambino, donne che escono da situazioni di violenza domestica, persone con disabilità che sperimentano progetti di vita indipendente, genitori separati, persone prive di reti di sostegno familiari..).

L'aumentata funzionalità dell'oggetto dell'intervento è in triplice veste: l'incremento dell'area

abitabile attraverso il recupero delle superfici del sottotetto, in precedenza inutilizzato; la moltiplicazione dei possibili usi degli spazi abitativi così progettati che offriranno risposte modulabili e soluzioni ponte a bisogni complessi o temporanei di persone o nuclei vulnerabili; la rifunzionalizzazione del piano terra per renderlo adatto ad un mix di usi privati, comuni e pubblici, con il coinvolgimento di associazioni e cittadini.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana *"Abitare solidale e rigenerazione urbana. Trasformazione dell'immobile comunale di Via Chierici 1, Borzano di Albinea"*, che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

1. Riqualificazione edilizia dell'immobile comunale
2. Definizione del/i soggetto/i gestori degli spazi e della struttura
3. Acquisto arredi ed attrezzature necessarie
4. Attivazione funzionalità della struttura

L'intervento mira, dal punto di vista edilizio, ad una riqualificazione totale del fabbricato attraverso: (a) Interventi di consolidamento strutturale e sismico (b) Interventi di riqualificazione funzionale (c) Interventi di riqualificazione di minima degli esterni (d) Superamento barriere architettoniche, (e) Interventi di riqualificazione energetica

La presente progettazione risponde alla necessità di realizzare tipologie abitative variegate e che rispecchino il più possibile il mix eterogeneo del target di utilizzatori individuati dai servizi. Gli spazi così creati saranno: 2 appartamenti, 2 stanze con bagno, 2 coppie di stanze con bagno in comune, aree di co-housing che comprendono cucina, sala da pranzo, lavanderia, ripostiglio, 1 zona a vocazione più pubblica per progetti anche temporanei di enti terzo settore con possibilità di utilizzo di un laboratorio e di una terrazza esterna per usi ricreativi-culturali aperti anche ai non residenti nella struttura.

Al fine di garantire la gestione ottimale degli spazi sia comuni che pubblici l'intervento edilizio è accompagnato ed integrato da un percorso di coprogettazione con un soggetto del terzo settore che verrà selezionato attraverso pubblica procedura e sarà gestore della struttura stessa.

Il soggetto del terzo settore dovrà 1) esercitare funzione di presidio (non continuo) e portierato sociale per facilitare la convivenza tra gli ospiti della casa – soprattutto per ciò che pertiene le parti comuni - e lo sviluppo di relazioni, anche di mutuo aiuto, tra i suoi abitanti 2) organizzare e supervisionare le manutenzioni, pulizie, gestione degli spazi comuni nel rispetto delle regole della casa. 3) promuovere nelle parti comuni di attività ricreative

culturali costruendo collaborazioni con associazioni, singoli cittadini, imprese, finalizzate alla attivazione dei residenti e a rendere i suoi abitanti maggiormente integrati nella comunità.

Saranno possibili convenzionamenti con altre Unioni, e l'utilizzo, in via residuale, delle soluzioni abitative così create per fini ricettivo turistiche – sia nell'ottica di rendere il mix sociale nella casa più variegato che per aumentare la sostenibilità economica della sua gestione.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Recupero e riqualificazione funzionale immobile comunale Via Chierici 1, Borzano di Albinea. CUP **G34J19000150004**

Estremi dell'atto comunale di approvazione del progetto definitivo: deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 02.09.2022.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1. **Costruzione del partenariato:** pubblicazione avviso, selezione ETS/gestore, tavolo di coprogettazione, approvazione verbale e termini dell'accordo scaturito dal tavolo di coprogettazione, adozione schema e stipula della convenzione, approvazione regolamento (budget: 0)

A-2. **Coinvolgimento dell'associazionismo e del quartiere**: predisposizione materiale informativo, acquisto arredi e allestimenti piano terra, sostegno alle attività laboratoriali e ricreative nella fase di start up, inaugurazione struttura (budget: 9.729,61 EUR)

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento - T01 inquadramento" (Scala 1:1.000 / 1:2.000)", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1:															
A-2:															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 31/01/2023	*Entro il 20/06/2023*	*Entro il 30/09/2023*	*Entro 30/09/2024)*	*Entro il 31/12/2024*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato;

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo (numeri esemplificativi)

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*630.000,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*330.000,00 €*		***960.000,00****€*
	A-1					*0 €*		*0,00 €*
	A-2					*9.729,61 €*		*9.729,61 €*
	TOTALI	*630.000,00 €*			*339.729,61 €*			*969.729,61 €*

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Albinea si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 339.729,61 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente

articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;

10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con determinazione dirigenziale _____, a liquidare al Comune di Albinea, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro **630.000,00**, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 630.000 concesso al Comune di Albinea con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
242.904,35	**387.095,65**	**0,00**	**630.000,00**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **126.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **116.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **258.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **129.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Albinea nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non

oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato al **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli

articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei

rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Albinea _____

Per la Regione Emilia-Romagna _____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento - T01 inquadramento" (Scala 1:1.000 / 1: 2.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

Ortofoto
scala libera

Indicazione edificio oggetto di intervento



Estratto di PRG
Tavola 9 - Zonizzazione Borzano
scala 1:2000

Indicazione edificio oggetto di intervento



Estratto di mappa catastale
Foglio 30, particella 175
scala 1:1000

Indicazione edificio oggetto di intervento





Planimetria di individuazione dell'intervento
scala 1:200

GUIDETTISERRI



COMUNE DI ALBINEA
Piazza Cavicchioni, 9 - 42020 Albinea (RE)

Progetto definitivo

03/08/2022

RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE IMMOBILE SITO IN VIA S. CHIERICI
località Borzano - Albinea (RE)

1:1000
1:2000

INQUADRAMENTO
Estratto di mappa catastale, Estratto PRG, Ortofoto e planimetria di individuazione dell'intervento

24/2022

T01

A	EMISSIONE	Bonacchi F.	Guidetti P.

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	"Abitare solidale e rigenerazione urbana: trasformazione dell'immobile comunale di via Chierici"
Superficie Complessiva degli usi previsti	• residenziali: 174.66 mq (primo e secondo piano) • cohousing: 62.94 mq (cucina, soggiorno, lavanderia) • usi collettivi e/o pubblici: 65.96 mq (laboratorio, terrazza) • accessori: 50.82 mq (piano interrato, vano caldaia, ascensore) • aree aperte: 299.00 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	L'intervento di riqualificazione edilizia dell'immobile prevede: - dal punto di vista sismico: consolidamento generale dell'edificio con opere sulle fondazioni, sulle murature portanti, sui solai orizzontali con rifacimento completo dell'ultimo solaio tra Piano Primo e Piano Sottotetto, raddoppio murature piano sottotetto e rifacimento copertura; - dal punto di vista energetico: riqualificazione energetica completa con realizzazione isolamento termico esterno (cappotto), sostituzione serramenti, rifacimento copertura con isolamento termico, rifacimento impianti riscaldamento, idrico ed elettrico; impianto fotovoltaico da 3,6 KW di picco; - dal punto di vista della sostenibilità ambientale e riduzione costi di gestione: gli interventi di riqualificazione sopra menzionati garantiscono il funzionamento della struttura con elevati parametri di sostenibilità ambientale, per ridurre i costi di gestione si sono privilegiate scelte progettuali improntate alla semplicità ed alla funzionalità (caldaia centralizzata, piani cottura elettrici ad induzione ecc.)

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Gestione di residenze in locazione temporanea, per soggiorni di breve durata (6 mesi + 6 mesi), offerta a persone indicate dal servizio sociale dell'Unione Colline Matildiche e attività complementari da svolgersi nelle parti comuni dell'edificio di carattere ricreativo, generativo, comunitario. Utilizzo degli

	alloggi in forma residuale anche per attività ricettivo-turistiche come strategia per rafforzare la sostenibilità economica del progetto e per garantire un'utenza diversificata. Più in dettaglio: • Attività di portierato e presidio (non continuo) all'interno della nuova struttura; • Gestione tecnica, funzionale, finanziaria della nuova struttura, inclusa utenze e le manutenzioni ordinarie; • Predisposizione bacheca, segnaletica e materiale informativo nelle parti comuni e private. • Individuazione attività della parte laboratorio e promozione attività ricreative e comunitarie in collaborazione con associazionismo locale. • Gestione delle attività complementari di carattere ricettivo-turistico incluse le relative attività di promozione e marketing.
Numero utenti (minimo)	**Minimo: n. 10** persone in residenza (n.1 persona per ognuna delle 6 camere e n. 2 persone per ognuno dei 2 appartamenti) **Massimo: n. 19** persone in residenza (n. 13 persone nelle 6 camere e n. 3 persone in ognuno dei 2 appartamenti) Si prevede una rotazione annuale minima dell'utenza del 40%. Si ipotizza un tasso di saturazione minimo da parte degli utenti del sociale del 80% su 365 gg/anno, un tasso di utilizzo per attività complementari/ricettive del 10%, e un 10% di giornate vacanti.
Requisiti minimi dell'utenza	Persone in condizione di fragilità prevalentemente socio-abitativa (o in misura residuale sanitaria) di carattere temporaneo indicate dal servizio sociale dell'UCM o da altri enti in convenzione.
Canone per l'utenza	Il percorso di coprogettazione definirà le rette (canone di locazione + spese per utenze) per le diverse tipologie di alloggi quando utilizzati da soggetti vulnerabili indicati dal servizio sociale stesso. In questo caso il servizio sociale potrà concorre al pagamento della retta in percentuali definite sulla base del patto di ospitalità individualizzato predisposto dall'assistente sociale (con quota utente che può variare dallo 0% al 100%). L'ente gestore potrà invece determinare liberamente le tariffe per l'utilizzo degli alloggi a fini turistici-ricettivi. Un apposito regolamento definirà gli aspetti gestionali più importanti dell'utilizzo della struttura, inclusi i requisiti di utilizzo

	e eventuali canoni di locazione per le parti comuni (laboratorio, terrazza).
Risultati attesi	La nuova risorsa di welfare permetterà di dare una risposta a bisogni immediati socio abitativi di persone in difficoltà, per mantenerne la presenza sul territorio e facilitarne così il percorso per ritrovare autonomia. Il coinvolgimento della comunità e del tessuto associativo del paese, che sarà chiamato ad animare alcuni spazi, rafforzerà questi percorsi e darà nuova vita ai luoghi oggetto dell'intervento di rigenerazione.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Soggetti previsti dall'art. 4 del D.lgs. 117/2017 (Codice del terzo settore)
Procedura di selezione del gestore	L'Amministrazione comunale intende attivare il percorso di co-progettazione previsto dall'art. 55 del D.lgs. 117/2017. A tal proposito, procederà alla pubblicazione di un avviso pubblico, ai sensi della legge 241/1990, per acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti del terzo settore, tra i quali, sulla base della progettazione presentata, verrà selezionato l'operatore che avrà presentato il progetto maggiormente coerente con i bisogni dell'Amministrazione. Successivamente si aprirà la fase di co-progettazione che, attraverso tavoli di lavoro, porterà alla definizione della proposta progettuale definitiva. Alla fine del percorso di co-progettazione, l'Amministrazione stipulerà con il gestore una convenzione ai sensi dell'art. 56 del D.lgs. 117/2017.
Durata del servizio del soggetto gestore	Tre anni con possibilità di rinnovo per pari periodo
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	L'Amministrazione metterà a disposizione del gestore l'immobile senza la corresponsione di alcun canone.
Durata massima della convenzione	Sei anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la	La selezione del gestore verrà effettuata da una commissione nominata ad hoc, sulla base di criteri di valutazione specificatamente indicati nell'avviso e coerenti con quelli previsti

selezione del gestore	dal bando di rigenerazione urbana 2021. I soggetti che si propongono per la gestione devono avere, come requisito minimo di accesso, esperienza di due anni con riferimento all'ambito di intervento descritto nella scheda progettuale allegata all'avviso di selezione. Inoltre, devono: • prevedere nel proprio statuto la realizzazione di attività che includano quelle richieste nel presente avviso; • essere nelle condizioni di poter garantire lo svolgimento delle attività di cui al presente avviso con continuità, in ragione delle risorse a disposizione e della capacità tecnica e professionale, anche in relazione alla esperienza maturata, all'organizzazione, al numero dei volontari, alla dotazione strumentale adeguata. I criteri di scelta del gestore, in linea di massima, prevedono la valutazione di: • Caratteristiche del soggetto proponente • Qualità complessiva della proposta progettuale • Aspetti qualitativi e quantitativi delle risorse umane investite • Risorse di co-partecipazione garantite • Rete a sostegno della proposta • Piano economico-finanziario

Allegato 3

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Alfonsine
per la realizzazione della Proposta denominata

"INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA DELL'AREA ESTERNA E DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX MERCATO COPERTO" DI ALFONSINE (RA)"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Alfonsine rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed

apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "intervento di rigenerazione urbana dell'area esterna e dell'immobile denominato "ex mercato coperto" di Alfonsine (RA)" a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Alfonsine è stato assegnato un contributo pubblico di euro 730.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 1.770.000,00 e le correlate azioni immateriali per euro 8.722,94 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi.
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

L'obiettivo principale della proposta è quello di restituire alla comunità alfonsinese quello che per molto tempo è stato il luogo della socialità del paese, puntando sulla mixitè funzionale come requisito fondamentale della crescita urbana, grazie all'installazione di nuove attività e alla sua capacità di aggregazione sociale. In particolare, l'amministrazione intende realizzare uno spazio multifunzionale, che sia risposta alla domanda di nuovi servizi per i cittadini, offra una nuova piazza adatta all'incontro fra le persone, alle iniziative per le famiglie e sappia coniugare le attività commerciali con le mansioni socio-culturali, in modo da garantire fruizione e sostenibilità economica di lunga durata.

In particolare, con Delibera di Giunta n. 107 del 30/11/2021 è stato approvato un patto di intenti reciproci tra il comune di Alfonsine e RAVENNA FARMACIE S.R.L. per l'utilizzo di una porzione dei locali nell'ambito dell'intervento in oggetto in cui verrà allestita la nuova farmacia comunale.

L'ipotesi dell'inserimento di una nuova sede per la Farmacia nella struttura riqualificata dell'Ex Mercato Coperto consente l'opportunità per entrambe le parti, di perseguire reciproci obiettivi:

- per l'Amministrazione comunale, l'opportunità di fornire alla cittadinanza servizi sociosanitari rinnovati e più funzionali, assegnando alla struttura riqualificata una funzione confacente ed allineata agli usi e alle funzioni a cui si intende destinare il luogo urbano rigenerato; in secondo luogo, l'Amministrazione comunale può riappropriarsi degli spazi posti al piano terra del Municipio lasciati liberi da Ravenna Farmacie, al fine di destinarli ad altri servizi;
- per Ravenna Farmacie s.r.l., l'opportunità di disporre di spazi più adeguati alle proprie esigenze e al servizio prestato e maggiormente performanti rispetto e quelli attualmente a disposizione, avvalorata dalla possibilità di essere parte attiva nelle scelte progettuali per la distribuzione e la destinazione degli spazi.

Per i restanti locali l'Amministrazione intende affidarne la gestione, seguendo gli indirizzi

ed i contributi di tutti gli attori interessati raccolti durante il percorso partecipativo, ad Associazioni di Volontariato attive sul territorio Alfonsinese o Enti del Terzo Settore o Attività commerciali. In tal caso sarà avviata una procedura comparativa ad evidenza pubblica ai sensi del D.Lgs. n. 117/2017, da affidare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta migliore in termini qualitativi e quantitativi, con un progetto di conduzione e valorizzazione dell'immobile coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto e coerente agli indirizzi individuati tramite il percorso partecipativo.

Inoltre, nell'attuale marciapiede antistante l'area di intervento, è presente un edicola (rivendita di giornali e riviste) che andrà ricollocata con l'intenzione di destinargli uno spazio interno della struttura rigenerata.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "dell'area esterna e dell'immobile denominato "ex mercato coperto" di Alfonsine (RA)", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente:

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Il PROGETTO DEFINITIVO dell'Intervento di rigenerazione urbana dell'area esterna e dell'immobile denominato "ex mercato coperto" di Alfonsine (RA), avente come Codice Univoco Progetto (**CUP**) il n. **H27B20007200007** è stato approvato con Deliberazione del Comune di Alfonsine n. 107 del 30/08/2022;

Nella sua composizione il progetto di rigenerazione urbana dell'ex mercato coperto immagina una continuità materica, edificata in tutto il perimetro dell'area di pertinenza, tanto da riportare sulle vie circostanti una sequenza formale, come elemento d'arredo urbano, capace di innescare una reale riqualificazione dell'intero comparto edilizio.

Il progetto prevede la demolizione dell'intera struttura esistente, in quanto oramai non più recuperabile per le condizioni statiche, tipologiche e funzionali in cui versa.

La ricostruzione prevede un edificio articolato e idealmente composto di due parti divise dal segmento mediano che collega pedonalmente le vie laterali e che, in questo caso, simboleggia l'elemento naturale che caratterizza Alfonsine ovvero il fiume Senio che divide la parte di "Alfonsine storica" (destra fiume Senio) dalla parte di "Alfonsine nuova" (sinistra fiume Senio). In particolare, ad Est, con la riproposizione dell'originario schema di collegamento fra il volume del magazzino e del portico, si richiama l'Alfonsine storica; ad Ovest, con la piazzetta circolare ed il colonnato sul Corso Matteotti, si richiama l'Alfonsine nuova. L'accostamento delle due parti esprime il passato ed il possibile futuro della città.

La piazza circolare celebra con la sua forma l'intimità dello stare vicini e lambisce il colonnato rotondo, attraversa il portico sul Corso e unisce le due parti creando il luogo delle relazioni quotidiane e degli eventi che vi saranno realizzati.

Lo spazio esterno è stato pensato per essere vissuto come luogo dell'incontro quotidiano, in cui rimanere seduti a chiacchierare, ma dove si possono anche realizzare eventi culturali o istituzionali, feste di paese, mercatini e altre iniziative private.

Lo spazio interno, ad eccezione di quello che sarà occupato dalla Farmacia, è stato progettato come luogo flessibile, ovvero che può essere facilmente rimodulato in funzione delle esigenze e delle attività svolte dalle associazioni che gestiranno i locali, sulla base di apposite convenzioni stipulate con il comune, per la funzione e gli usi che emergeranno dal percorso condivisione e di co-progettazione con la cittadinanza e i portatori di interesse.

L'area esterna (piazzetta circolare e colonnato su Corso Matteotti) è stata progettata in modo da poter ospitare in modo flessibile le attività che Amministrazione Comunale metterà a sistema per accogliere quello che di volta in volta si intende organizzare, ospitare o proporre. Uno spazio adatto quindi ad ospitare anche attività per usi temporanei o capaci di adattarsi ai mutamenti della realtà o della domanda.

Si intende prevedere anche l'installazione di un'opera d'Arte integrata con l'architettura.

Saranno impiegati materiali e componenti di finitura che garantiranno la possibilità di modificare rapidamente il progetto originario, pareti divisorie componibili servite da pavimenti galleggianti e controsoffittature che concederanno flessibilità nella distribuzione e localizzazione degli impianti, facilmente ispezionabili e modificabili anche in tempi successivi alla posa, con una conseguente facile riproposizione degli ambienti.

L'edificio è nel suo insieme concepito come un organismo in cui il funzionamento bioclimatico passivo verrà integrato con l'utilizzo di sistemi impiantistici attivi alimentati da energia da fonti rinnovabili (solare fotovoltaico), nell'ottica di ottenere un immobile ad altissime prestazioni energetiche e ridotti costi di gestione.

Dal punto di vista strettamente impiantistico, la climatizzazione (riscaldamento e raffrescamento) degli ambienti verrà garantito attraverso un impianto centralizzato in pompa di calore, alimentato dall'energia elettrica prodotta dall'installazione di pannelli fotovoltaici realizzata sulla copertura del volume superiore (si stima la possibilità di realizzare potenzialmente un impianto con potenza fino a 80 Kwp).

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

Azione A-1: Percorso partecipativo

Per la realizzazione della proposta il Comune ha già avviato una prima fase di un percorso partecipativo finalizzato a definire gli usi dell'ex mercato coperto. Attualmente Il Comune ha già formalizzato una convenzione con Ravenna Farmacia s.r.l..

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
entro 15/01/2023	*entro 20/06/2023*	*entro 04/09/2023*	*entro 15/12/2025*	*entro 31/12/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	*0,00€*	*30.000,00 €*	*0,00 €*	*1.770.000,00 €*	*0,00€*	***2.500.000,00****€*
	A-1					*8.722,94 €*		*8.722,94 €*
	TOTALI	*730.000,00 €*			*1.778.722,94 €*			*2.508.722,94 €*

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "2", prevista dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 30.000,00 euro (P2) e si obbliga a:

- per la Premialità "2": ad attivare, come previsto dall'art. 4 del Bando, un percorso di partecipazione, ai sensi della LR 15/2018.

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- certificazione di qualità del/i processo/i partecipativo/i ex artt. 17 o 18 LR 15/2018.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Alfonsine si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 1.778.722,94 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;

5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con_____, a liquidare al Comune di Alfonsine, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 730.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari

dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 730.000,00 concesso al Comune di Alfonsine con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
282.904,35 €	**298.063,77 €**	**149.031,88 €**	**730.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **146.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **136.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **298.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **149.031,88**, a presentazione del

certificato di collaudo dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro 30.000,00 relativa alle premialità verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Alfonsine nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;

- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L’attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l’efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d’uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall’attuazione dell’intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all’approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l’efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull’efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull’evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell’accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell’intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l’efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto

applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Alfonsine_____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- ALLEGATO A: Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500)
- ALLEGATO B: Scheda di sintesi del progetto di gestione

PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA DELL'AREA ESTERNA E DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX MERCATO COPERTO" DI ALTOPASCIO

Comune di Altopascio

ALLEGATO A

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

1:500

31 agosto 2021

ALLEGATO B

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA DELL'AREA ESTERNA E DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX MERCATO COPERTO DI ALFONSINE"
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 127 mq (sala polifunzionale+servizi piano primo) • residenziali: 0 mq • commerciali: 620 mq (tutti i locali del piano terra con relativi servizi + sala farmacia piano primo) • aree aperte: 191 + 704 + 183 = 1077 mq (rispettivamente porticato circolare + piazza compreso porticato lineare + terrazza (sola parte pavimentata)
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	I materiali utilizzati per la progettazione delle opere sono stati scelti con l'obiettivo di perseguire la massima sostenibilità ambientale e garantiscono eccellenti livelli di risparmio energetico (con prestazioni superiori ai requisiti minimi previsti dalla legge), nonché elevata durabilità nel tempo, con la finalità di ridurre i costi di gestione per il funzionamento delle attività ospitate e limitare la necessità di interventi di manutenzione durante il ciclo di vita utile dell'edificio. Il nuovo edificio sarà dotato da impianti tecnologici eco-sostenibili, attraverso l'utilizzo di tecnologie eco-compatibili, in grado di ridurre l'impatto ambientale dell'intervento edilizio in tutte le fasi: cantieristiche, produttive, manutentive e di dismissione. Le caratteristiche principali saranno quelle di risparmio energetico e ritenzione di calore, assenza di sostanze nocive nelle componenti, stabilità chimica e bassa emissività nel ciclo di vita, reciclabili o smaltibili limitando l'impatto ambientale. Sull'intera copertura del volume del piano primo sarà installato un impianto fotovoltaico, capace di sostenere i consumi d'uso corrente durante l'anno e di provvedere alle diverse luminosità necessarie all'organizzazione di eventi nello spazio pubblico centrale.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	SERVIZIO FARMACEUTICO E SOCIOSANITARIO
Numero utenti (minimo)	Il servizio farmaceutico e sociosanitari del Comune di Alfonsine è attualmente costituito da tre farmacie (una comunale e due private) che servono un bacino di utenza di circa 11.500 abitanti.
Requisiti minimi dell'utenza	La farmacia comunale (RAVENNA FARMACIA S.R.L), per lo svolgimento della propria attività, attualmente utilizza una porzione dei locali posti al piano terra

	del palazzo Municipale, per una superficie pari a circa 185 mq. I locali suddetti sono concessi in uso attraverso apposito contratto di locazione. L'intenzione dell'Amministrazione è quella di destinare una parte degli spazi della nuova struttura rigenerata al trasferimento della farmacia comunale, mettendo a disposizione della stessa una superficie più ampia rispetto a quella attuale, pari a circa 325 mq, al fine di poter ampliare e potenziare il servizio.
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	L'uso dei locali della nuova struttura rigenerata, da destinare al trasferimento della farmacia comunale, verrà concesso attraverso l'aggiornamento/rinnovo del contratto di locazione in essere in scadenza al 31/12/2026 con rinnovo previsto di ulteriori sei anni. Il canone di locazione attualmente applicato, già rimodulato nell'anno 2021 e commisurato ai locali ad oggi assegnati a Ravenna farmacie, ammonta a € 24.962,32 + IVA al 22%.
Risultati attesi	Ampliamento, potenziamento e ammodernamento del servizio farmaceutico e sociosanitario.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	RAVENNA FARMACIE S.R.L. Nata da una delibera del Consiglio Comunale di Ravenna con la denominazione "Azienda Speciale Farmacie Comunali Ravenna", nel 1970 Ravenna Farmacie iniziò l'attività con la gestione delle prime quattro farmacie. Dal 1970 ad oggi le farmacie sono diventate sedici e le attività si sono notevolmente ampliate in un ottica di diffusione capillare del servizio farmaceutico e di attenzione ai bisogni della collettività. Nel luglio del 2005 avviene la trasformazione da Azienda Speciale in S.r.l con la nuova Ragione Sociale: "Ravenna Farmacie S.r.l.".
Procedura di selezione del gestore	Il comune ha formalizzato e approvato con Deliberazione di Giunta n. 107 del 30/11/2021 un "PATTO DI INTENTI RECIPROCO" con Ravenna Farmacie s.r.l. al fine di destinare una parte degli spazi della nuova struttura al trasferimento della Farmacia Comunale, che attualmente utilizza, per lo svolgimento della propria attività, una porzione dei locali posti al piano terra del Palazzo Municipale, locali concessi in uso attraverso apposito contratto di locazione.
Durata del servizio del soggetto gestore	L'uso dei locali della nuova struttura rigenerata, da destinare alla farmacia comunale, verrà concesso attraverso l'aggiornamento/rinnovo del contratto di locazione in essere in scadenza al 31/12/2026 con rinnovo previsto di ulteriori sei anni ovvero sino al 31/12/2032.
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Nel "PATTO DI INTENTI RECIPROCO", di cui sopra, il Comune si è impegnato a mantenere invariato il canone di locazione attualmente applicato, già rimodulato nell'anno 2021 e commisurato ai locali ad oggi assegnati a Ravenna farmacie, che ammonta a € 24.962,32 + IVA al 22%.
Durata massima della convenzione del contratto	Fino al 31/12/2032 con possibilità di ulteriore rinnovo.

Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Come già specificato sopra l'uso dei locali della nuova struttura rigenerata, da destinare alla farmacia comunale, verrà concesso attraverso l'aggiornamento/rinnovo del contratto di locazione in essere.

Allegato 4

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Alta Val Tidone (PC)
per la realizzazione della Proposta denominata "Riqualificazione urbana Ex-Consorzio Agrario della località Pecorara nel Comune di Alta Val Tidone"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Alta Val Tidone rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata Riqualificazione urbana Ex-Consorzio Agrario della località Pecorara nel Comune di Alta Val Tidone, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Alta Val Tidone è stato assegnato un contributo pubblico di euro 700.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 600.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Valorizzare il centro storico e la prima periferia di Pecorara: si è individuato un asse di riqualificazione e rigenerazione urbana che, partendo dal centro dell'abitato storico, già oggetto di precedenti importanti interventi di valorizzazione, si estendesse alla prima periferia novecentesca. Miglioramento della Residenzialità della Attrazione turistica e implementare i servizi alla persona.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Riqualificazione urbana Ex-Consorzio Agrario della località Pecorara nel Comune di Alta Val Tidone", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

La rigenerazione dell'ex Consorzio Agrario nell'ambito della riqualificazione dell'asse di collegamento dell'edificio con il centro del paese prevede la collocazione nell'immobile delle seguenti funzioni di carattere pubblico e sociale:

- Ambulatorio medico per visite e prelievi dotato di sala d'attesa e servizi igienici;
- Punto di distribuzione farmaci;
- Nuova biblioteca;
- Sala internet e per lavoro a distanza dotato di ogni strumentazione informatica collegata alla rete di fibra ottica;
- Sala polivalente attrezzata sia per riunioni, assemblee, svago che per svolgere attività di ginnastica dolce per gli anziani;
- Locali per le sedi delle associazioni, gruppo alpini, Avis e protezione civile comunale, che possono collaborare attivamente nella gestione del complesso.
- Locali sede comunale distaccata.

L’intervento edilizio si concretizza come un intervento di ristrutturazione edilizia e urbanistica volta al recupero e rigenerazione del complesso edilizio esistente inserendolo in un contesto urbanistico di riqualificazione degli spazi aperti esterni. Sinteticamente le operazioni da realizzare contenute nel progetto sono le seguenti:

- Demolizione del fabbricato in ferro aggiunto in tempi recenti e incongruo rispetto alla rimanente struttura.
- Ristrutturazione completa del capannone esistente prevedendo l’adeguamento strutturale antisismico, il rifacimento del manto di copertura, la coibentazione dell’involucro edilizio opaco, la sostituzione dei serramenti, l’apertura di nuove e adeguate finestrature e porte d’ingresso, la realizzazione di rampe per disabili e di gradinate d’accesso , la realizzazione della nuova impiantistica meccanica ed elettrica, la suddivisione degli spazi interni per la creazione dei nuovi servizi igienici e per assegnare ad ogni nuova attività le necessarie superfici.
- Ristrutturazione completa della palazzina posta in aderenza con il capannone mediante interventi strutturali per il miglioramento sismico, il rifacimento della copertura, la coibentazione dell’involucro edilizio opaco, la sostituzione dei serramenti, la realizzazione delle nuove partizioni interne e il rifacimento completo di tutta l’impiantistica elettrica e meccanica.
- Sistemazione delle aree verdi esterne prevedendone la piantumazione e la semina a verde comprese la recinzione verso le proprietà private e la realizzazione di percorsi pedonali interni attrezzati con sedute e tavoli.
- Sistemazione delle parti pavimentate verso la strada, raccordate con il nuovo percorso che collega al centro del paese realizzando in posizione defilata alcuni parcheggi e attrezzando il resto come piazza per le manifestazioni da tenersi anche all’aperto, in questo ambito saranno posati alcuni alberi allo scopo di ombreggiare lo spazio aperto e delimitarlo verso il percorso automobilistico

Progetto definitivo approvato con Delibera di Giunta n°58 del 25.08.2022 con oggetto Bando Rigenerazione Urbana 2021 di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n. 1220 del 26/07/2021 - Linea B - lavori di "Riqualificazione urbana Ex-Consorzio Agrario della località Pecorara nel Comune di Alta Val Tidone" - Approvazione progetto definitivo - CUP B29J21023570006.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1 Percorso partecipazione (percorso partecipato con tutte le associazioni previste nel progetto, con riunioni sistematiche ogni 3 mesi/al bisogno.

A-2 Partecipazione alla progettazione (tutte le associazioni e gli attori coinvolti nella struttura

partecipano attivamente alla definizione del progetto con indicazioni su spazi/attività e definizione degli usi.

A-3 Comunicazione (tutte le fasi del progetto saranno oggetto di specifiche comunicazione e/o informazioni che verranno divulgate a tutta la cittadinanza.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1 partecipazione															
A-2 partecipazione alla progettazione															
A-3 comunicazione															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 30.04.2023	*entro 20/06/2023*	*entro 01/07/2023*	*entro 31/12/2025*	*entro 31/12/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2023** per gli interventi LINEA A, al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

[***] il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2023** per gli interventi LINEA A, al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI[*] (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	700.000,00 €			60.000,00 €	540.000,00 €		**1.300.000,00**€
	A-1							€
	A-n							
	TOTALI	**700.000,00 €**			**600.000,00 €**			**1.300.000,00 €**

[*]Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).
Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Alta Val Tidone si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 600.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;

4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
10. garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Alta Val Tidone, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 700.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **700.000,00** concesso al Comune di Alta Val Tidone con_____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
270.904,35 €	**429.095,65** €	**0,00** €	**700.000,00** €

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **140.000,00** corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **130.904,35** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **286.063,77** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **143.031,88** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Alta Val Tidone nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite PEC (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite PEC all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui

al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e

scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

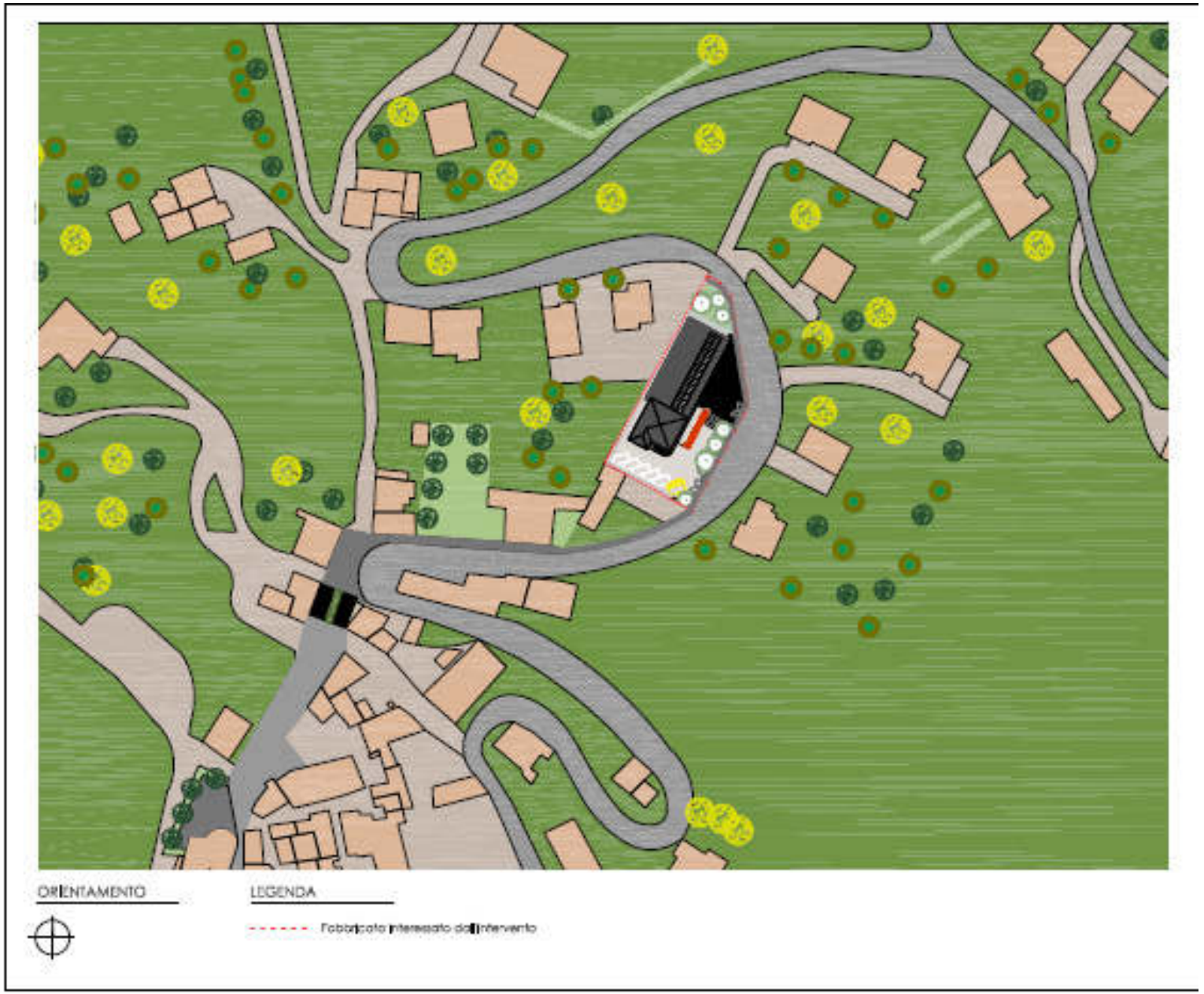
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Alta Val Tidone – _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (1:1.000);
- Scheda di sintesi del progetto di gestione.


ORIENTAMENTO
LEGENDA
Fabbricato interessato dall'intervento

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	**Riqualificazione urbana Ex-Consorzio Agrario della località Pecorara nel Comune di Alta Val Tidone**
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 564,42 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	-E' prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici e l'uso di pompe di calore -Sono previsti interventi strutturali di miglioramento sismico -La demolizione delle superfetazioni porta ad un aumento della superficie permeabile

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Miglioramento della qualità urbana degli spazi aperti pubblici e dell'edificato, inclusione e coesione sociale
Numero utenti (minimo)	*Da 0 a 100*
Requisiti minimi dell'utenza	*Nessun requisito*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Gratuito*
Risultati attesi	Riqualificazione patrimonio pubblico

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	*Gruppo Alpini Alta Val Tidone*
Procedura di selezione del gestore	*Affidamento diretto*

Durata del servizio del soggetto gestore	Anni 5
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	nessuno
Durata massima della convenzione	Anni 15
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Non essendo prevista alcuna selezione bensì la stipula di una convenzione diretta fra gli enti non è prevista nessuna aggiudicazione.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	*Protezione Civile Alta Val Tidone*
Procedura di selezione del gestore	*Affidamento diretto*
Durata del servizio del soggetto gestore	Anni 5
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	nessuno
Durata massima della convenzione	Anni 15
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Non essendo prevista alcuna selezione bensì la stipula di una convenzione diretta fra gli enti non è prevista nessuna aggiudicazione

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	*A.V.I.S. Alta Val Tidone*
Procedura di selezione del gestore	*Affidamento diretto*
Durata del servizio del soggetto gestore	Anni 5

Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	nessuno
Durata massima della convenzione	Anni 15
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Non essendo prevista alcuna selezione bensì la stipula di una convenzione diretta fra gli enti non è prevista nessuna aggiudicazione

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	*Ambulatorio medico/infermieristico/prelievi*
Procedura di selezione del gestore	*Affidamento diretto*
Durata del servizio del soggetto gestore	Anni 15
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	nessuno
Durata massima della convenzione	Anni 15
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Non essendo prevista alcuna selezione bensì la stipula di una convenzione diretta non è prevista nessuna aggiudicazione

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	*Deposito farmaceutico/farmacia comunale*
Procedura di selezione del gestore	*Affidamento diretto*
Durata del servizio del soggetto gestore	Anni 5
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	nessuno

Durata massima della convenzione	Anni 15
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Non essendo prevista alcuna selezione bensì la stipula di una convenzione diretta non è prevista nessuna aggiudicazione

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	*Comune di Alta Val Tidone gestore di tutto il complesso*
Procedura di selezione del gestore	*Affidamento diretto*
Durata del servizio del soggetto gestore	illimitato
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	nessuno
Durata massima della convenzione	illimitata
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	

Allegato 5

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Argelato (BO)
per la realizzazione della Proposta denominata

RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI DEL CENTRO CIVICO DI FUNO

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Argelato (BO) rappresentato dal sindaco pro tempore _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

- con determinazione dirigenziale n. 14519 del 27/07/2022 sono state aggiornate le graduatorie

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI DEL CENTRO CIVICO DI FUNO, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Argelato è stato assegnato un contributo pubblico di euro 533.792,67, come si evince dall'Allegato 3 della Determinazione dirigenziale n. 5239/2022 successivamente integrata con Determinazione n. 10250 del 27/05/2022 e con Determinazione n. 14519 del 27/07/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 650.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune entro il termine previsto del 05/09/2022, ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana; mentre, come da accordi intercorsi, approverà il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., corredato delle acquisite autorizzazioni entro il mese di settembre 2022;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Gli obiettivi della Proposta relativi alla linea di azione "B" del bando sono i seguenti:

- Riqualificazione dell'edificio di proprietà comunale denominato Centro Civico e ubicato nella frazione Funo di Argelato, i cui interventi riguardano la ristrutturazione degli spazi interni dell'intero primo piano da destinare a Centro di Medicina Generale e Pediatria generando una implementazione e riunificazione in un unico polo delle funzioni e servizi di tipo sanitario/assistenziale; ampliamento delle funzioni commerciali complementari (farmacia); la riqualificazione energetica attiva (impianto fotovoltaico) e passiva (infissi, cappotto, impianto di climatizzazione, etc.) dell'intero immobile;
- Riqualificazione delle aree esterne adiacenti all'immobile con la creazione della nuova piazza, sulla base dei criteri di sostenibilità ambientale con l'eliminazione delle isole di calore, l'implementazione del verde e sistemi di irrigazione che utilizzano le acque piovane;
- Percorso partecipato con il dipartimento di cure primarie dell'AUSL per meglio individuare le esigenze degli operatori sanitari e dell'utenza e creare spazi disegnati sui "bisogni" dell'assistenza sanitaria.

I risultati attesi sono:

- con la riqualificazione dell'edificio, il soddisfacimento delle necessità dei cittadini, a partire dall'esigenza di vedere garantito il proprio diritto alla salute, con la creazione di un centro medico adeguato dal punto di vista dimensionale e dei servizi offerti al numero di cittadini, in grado di ospitare tutti i medici di base assegnati, con sale d'attesa che consentano il rispetto del distanziamento interpersonale e la privacy e spazi dedicati ai servizi infermieristici che oggi non sono possibili proprio a causa del deficit strutturale della sede ambulatoriale.
- con la realizzazione della piazza, un luogo che promuova l'aggregazione, lo scambio

culturale e la socializzazione per la creazione dell'identità comunitaria anche attraverso la valorizzazione della memoria storica (concorso per il monumento dedicato a Irma Bandiera).

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI DEL CENTRO CIVICO DI FUNO", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente:

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

L'intervento di "RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI DEL CENTRO CIVICO DI FUNO" avente CUP C84E21003360006, approvato con delibera di giunta comunale n. 75 del 6/10/2022, è articolato in due lotti che verranno conclusi entro il 2025 e che riguardano:

1^ Lotto: riqualificazione dell'edificio esistente con l'ampliamento del centro medico al primo piano, con il rifacimento completo dell'impianto di climatizzazione e ampliamento dell'impianto elettrico e sanitario.

Riqualificazione energetica dell'intero immobile, mediante cappotto, sostituzione degli infissi e realizzazione dell'impianto fotovoltaico. Al piano terra ampliamento dei locali di servizio della farmacia e dei locali URP con la nuova realizzazione di uno spazio riservato per l'apertura dello sportello "CHIAMA-chiAMAama" di mondo donna.

2^ Lotto: Realizzazione della piazza con implementazione del verde, eliminazione delle isole di calore, e la realizzazione di un sistema di recupero acque piovane dell'edificio per l'irrigazione del verde pubblico.

Realizzazione della statua di IRMA BANDIERA.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A1 – verifica progetto AUSL

A2 – procedura per la realizzazione di opera d'arte: percorso partecipativo con la popolazione per condividere il significato simbolico culturale dell'opera d'arte attraverso due incontri pubblici presieduti dallo scultore individuato per la realizzazione dell'opera

A3 – Implementazione sportello "CHIAMA-chiAMA" di MondoDonna onlus

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO (1° lotto)															
INTERVENTO (2° lotto)															
A-1															
A-2															
A-3															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Primo lotto Entro il 31/01/2023	*Entro il 20/06/2023*	*Entro il 20/07/2023*	*Entro il 20/3/2024*	*Entro il 20/07/2024*
Secondo lotto Entro il 20/4/2024	*Entro il 20/09/2024*	*Entro il 20/10/2024*	*Entro il 20/02/2023*	*Entro il 20/06/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al 31/12/2025 per la LINEA B

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al 31/12/2025 per la LINEA B

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO (1° lotto)	*533.792,67 €*	-	-	*0,00 €*	*350.000,00 €*		***883.792,67€***
	(2° lotto)					*300.000,00 €*		*300.000,00 €*
	TOTALI	*533.792,67 €*			*650.000,00 €*			*1.183.792,67€*

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Argelato si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 650.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. a garantire la copertura finanziaria degli interventi e/o azioni che prevedono l'apporto di risorse private attraverso specifiche convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, nonché idonee polizze fideiussorie;
3. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
4. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
5. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi

della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;

7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Argelato, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 533.792,67, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12.

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **533.792,67** concesso al Comune di **Argelato** con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
195.325,64 €	**225.644,57 €**	**112.822,46 €**	**533.792,67 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **106.758,53**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **88.567,11,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **225.644,57,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **112.822,46,** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Argelato nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con

riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo di entrambe i lotto fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;

- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui

al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e

scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

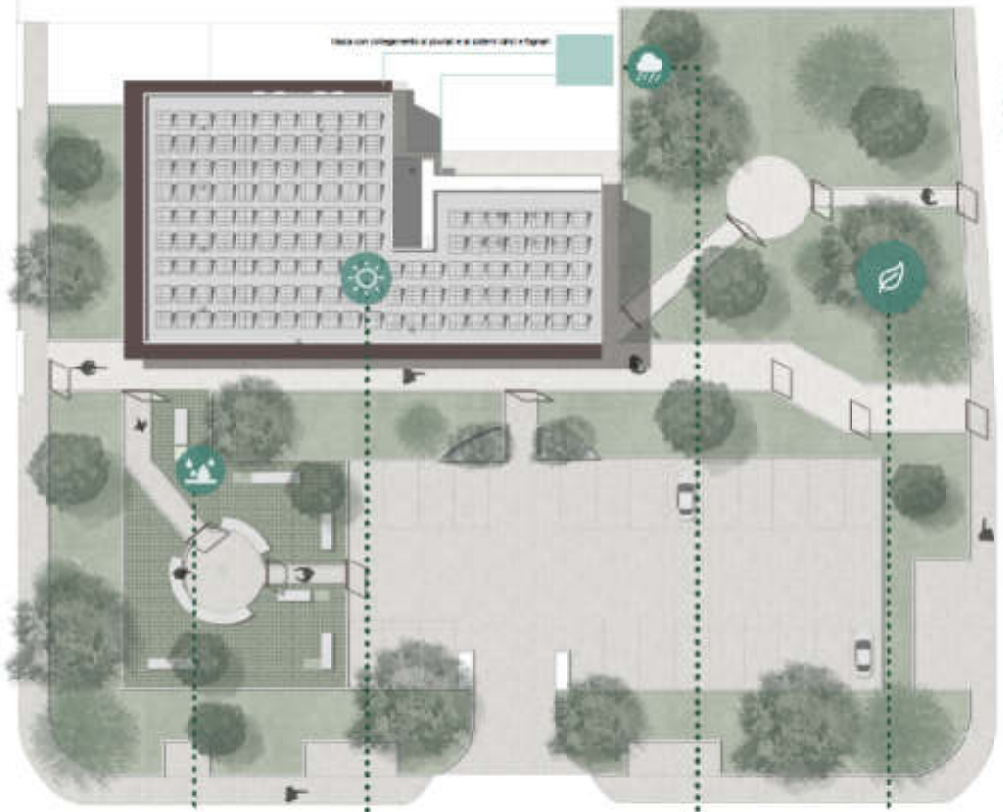
Per il Comune di Argelato _____

Per la Regione Emilia-Romagna _____

Allegati

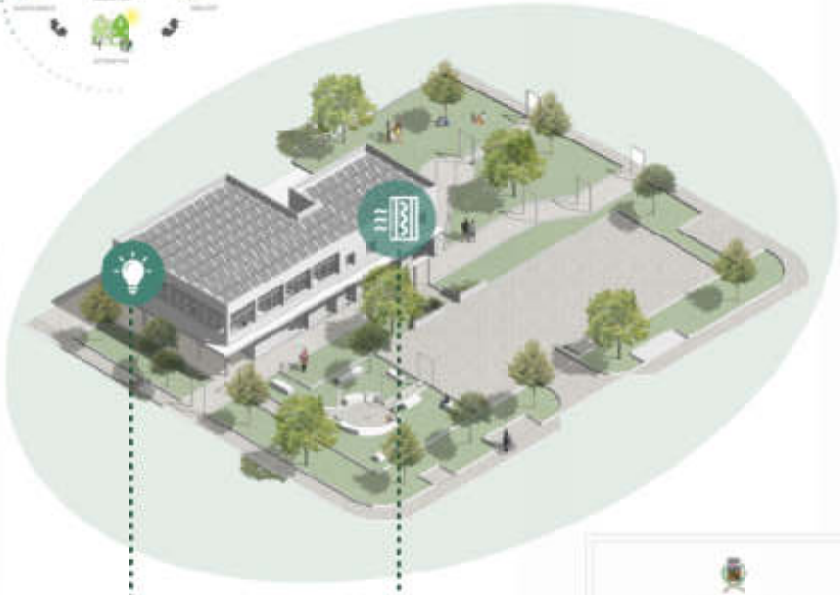
- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

Ricerca della sostenibilità ambientale | interventi esterni



Ricerca della sostenibilità ambientale | interventi interni





PAVIMENTAZIONE DRENANTE



SISTEMA FOTOVOLTAICO



SISTEMA ACCUMULO ACQUE PIOVANE



VERDE DIVERSIFICATO



INFISSI E SCHERMATURE



CAPPOTTO ESTERNO



COMUNE DI ARDEATO
Città Metropolitana di Bologna

SETTORE LAVORI PUBBLICI

Progetto definitivo di riqualificazione degli spazi del Centro Civico di Fuoco di Argelato.

PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATI ARCHITETTONICI

Tav. 01

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI DEL CENTRO CIVICO DI FUNO
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 402 mq (centro di medicina generale e pediatria) + 108 mq (URP e sportello MondoDonna) • residenziali: 0 mq • commerciali: 192 mq (farmacia comunale) • aree aperte: 1.000 mq (solo quelle oggetto di riqualificazione)
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Il progetto prevede la ristrutturazione dell'edificio in luogo della sua demolizione e ricostruzione con il rifacimento degli impianti e l'eliminazione dell'attuale centrale termica, unitamente alle protezioni passive dell'edificio. Tali operazioni riducono i costi di gestione grazie anche alla produzione di energia del nuovo impianto fotovoltaico. Il progetto si completa con una proposta di valorizzazione degli spazi aperti di pertinenza dell'immobile, abbelliti da significativi elementi architettonici e di illuminazione che fungono da collegamento con la stazione e i servizi circostanti; inoltre il rifacimento della piazza attualmente parcheggio produrrà l'eliminazione di isole di calore ed il recupero delle acque piovane.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO: ambulatori di medicina generale e pediatria *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Prestazioni ambulatoriali di medicina generale e pediatria, infermieristica, spazi di attesa e servizi per il pubblico e per il personale
Numero utenti (minimo)	7/8 operatori (medici ed infermiere, segretario) e 10/15 utenti in attesa L'attività riguarda complessivamente 5.000 cittadini
Requisiti minimi dell'utenza	Da 0 a 110 anni
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Nessun canone per l'utenza (cittadini)
Risultati attesi	Ampliamento del servizio di medicina generale e pediatria, con possibilità di integrazione delle prestazioni sanitarie di base, introduzione dell'infermiere e della segretaria; suddivisione degli spazi fra la pediatrie e la medicina generale

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE: AUSL *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	AUSL Bologna Nord: estensione di contratto in essere con l'Azienda USL che gestisce poi il centro e si relaziona con i medici e gli altri operatori
Procedura di selezione del gestore	Nessuna procedura di selezione: servizio pubblico
Durata del servizio del soggetto gestore	Non prevista
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Corrispettivo annuo di concessione pari ad € 6.666,72 da adeguarsi annualmente in misura pari al 75% della variazione Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.
Durata massima della convenzione	Convenzione in essere dal 2018 di 6+6 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Non prevista

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO: sportello "CHIAMA-chiAMA" di MondoDonna Onlus *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	- Presenza delle operatrici antiviolenza. - Coordinamento attività. - Incontri istituzionali al fine di programmare e coordinare l'attività sul territorio. - Attivazione laboratori sui temi del rafforzamento del sé. - Attivazione consulenze specifiche (antropologhe, psicologhe, avvocate). - Organizzazione di attività ed incontri di socializzazione.
Numero utenti (minimo)	5-10
Requisiti minimi dell'utenza	Genere femminile con problematiche relative alla violenza di genere
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Nessuno

Risultati attesi	Sensibilizzare il territorio di riferimento sulle tematiche relative al genere e alla violenza, anche in ottica interculturale; Rinsaldare e espandere la rete sociale formale e informale di riferimento, sia per le donne native che per le migranti dei territori, affinché la rete possa essere di sostegno, aiuto e orientamento soprattutto per quelle donne che non hanno reti familiari e amicali di riferimento; Creare un riferimento sul territorio in grado di intercettare realtà e/o situazioni altrimenti invisibili, sia con un raccordo con le realtà istituzionali, sia con le realtà del terzo settore.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE: Comune di Argelato *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Adesione al progetto dei Presidi Metropolitani Antiviolenza Pianura Est
Procedura di selezione del gestore	Non prevista
Durata del servizio del soggetto gestore	Annuale
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Nessuno
Durata massima della convenzione	Progetto rinnovato annualmente dai Presidi Metropolitani Antiviolenza Pianura Est
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Non prevista

Allegato 6

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Bagno di Romagna (FC)
per la realizzazione della Proposta denominata VariEta' al San Quirico

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Bagno di Romagna rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "VariEta' al San Quirico", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Bagno di Romagna è stato assegnato un contributo pubblico di euro 100.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 25.000,00 euro e le correlate azioni immateriali per euro 30.000,00 euro (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500) e

la “Scheda di sintesi del progetto di gestione” costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell’art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il presente accordo di programma si pone come obiettivo lo svolgimento di un percorso di innovazione sociale, in cui la rigenerazione ed il riuso dell’Ex Asilo San Quirico agiscono da leva per diverse finalità pubbliche.

- CREAZIONE E QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI – Per contribuire a contrastare lo spopolamento delle frazioni di Selvapiana con Castello, Acquapartita, Casellina, ambito fortemente carente di servizi per la comunità in rapporto alla popolazione residente - come segnalato dai cittadini in occasione degli incontri del percorso partecipativo del PUG, avvenuti nell’estate 2021 – si intende creare un sistema integrato di servizi di prossimità, in cui il fulcro è localizzato nel centro storico di Selvapiana, nell’Ex Asilo San Quirico, quale edificio da riutilizzare con opere e lavorazioni integrabili, ovvero propedeutiche e funzionali ad un successivo progetto di riuso, con la finalità di innescare un processo sperimentale significativo e con rilevante valore collettivo, attivando specifiche forme di partenariato con A.S.P. – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Distretto di Cesena – Valle del Savio e Pro Loco di Selvapiana A.P.S..
- RIDUZIONE DEL DEGRADO CON IL COINVOLGIMENTO DELLA COMUNITÀ - Si ribadisce la finalità, di ridurre situazioni di degrado *urbano* (inteso nelle componenti fisiche, ambientali e sociali) e in grado di generare nuovi servizi, nuove attività a forte valore collettivo, ad esito di percorsi condivisi con i cittadini e con le loro forme rappresentative.
  La realizzazione di un presidio territoriale per servizi di prossimità, attività culturali e ricreative, incentiva la permanenza sul territorio e contribuisce ad eliminare il degrado ambientale dovuto alla marginalità territoriale. Tale sperimentazione temporanea consentirà di valutare la stabilizzazione di servizi comunali e /o socio sanitari nonché culturali.
  La creazione di un presidio territoriale di socializzazione ed inclusione intergenerazionale riduce il degrado sociale, in un’ottica di offerta di opportunità ed equità nei confronti dei cittadini.
  La presenza di fabbricati ERP sottoutilizzati a causa della marginalità del territorio è elemento incentivante l’obiettivo di riduzione del degrado sociale. La sperimentazione di usi temporanei inclusivi influenzerà l’occupazione degli alloggi ERP.
- VALORIZZAZIONE DELL’ *EX ASILO SAN QUIRICO* - Centrale inoltre è la valorizzazione, in forma congiunta ed integrata, del bene “Ex Asilo San Quirico”, tutelato come patrimonio culturale, per finalità sociali – secondo quanto previsto dall’art. 71 del D. Lgs. 117/2017

(Codice del Terzo Settore) - recuperando e rifunzionalizzando un immobile, altrimenti non utilizzato ed esposto a rischio abbandono e deterioramento.

- MIGLIORAMENTO DELLA GESTIONE DEI PROCESSI – Progettazione collaborativa del progetto "VariEtà al San Quirico" per comunanza di scopo, volontà di svolgere attività di interesse generale, integrando le risorse conferite a vario titolo, attraverso l'istituzione del Tavolo di Partenariato composto da Comune di Bagno di Romagna, ASP e Pro Loco di Selvapiana per accompagnare le varie fasi del progetto e monitorarne l'attuazione.

L'ideazione del progetto VariEtà al San Quirico nasce dall'attivazione informale di un partenariato tra il Comune di Bagno di Romagna e A.S.P. insieme alla Pro Loco di Selvapiana A.P.S., nel quale i diversi soggetti coinvolti si sono impegnati alla realizzazione della proposta. In particolare:

- A.S.P. – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Distretto di Cesena – Valle del Savio, in qualità di proprietario realizzerà lavori preliminari di manutenzione/recupero sul fabbricato per un importo di 99.434,67, come da pratica edilizia 56/SCIA/2022 assunta al Prot. Com. n. 10805, presentata in data 25/08/2022;
- Il Comune, titolato ad intervenire in virtù del contratto di comodato d'uso, con durata quinquennale, approvato con deliberazione di G.C. n. 87 del 26/08/2022, con delibera del CdA di A.S.P. n. 33 del 03/09/2022 e sottoscritto in data 05/09/2022, realizzerà lo stralcio oggetto del presente accordo volto a rendere gli spazi del piano terra e del seminterrato utilizzabili per usi temporanei.
- la Pro Loco di Selvapiana A.P.S., con eventuali altri supporti, si occuperà della gestione del bene finalizzata alla valorizzazione degli spazi per svolgervi attività di valenza culturale, artistiche o ricreative, oltre che attività di interesse sociale ed istituzionali.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana denominata "*VariEta' al San Quirico*" - nella quale saranno coinvolti cittadini di *varie età* per sperimentare una *varietà* di usi temporanei -, che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

MANUTENZIONE PER USI TEMPORANEI DEL FABBRICATO *EX ASILO SAN QUIRICO* A SELVAPIANA – 2° STRALCIO – CUP: C47H21007320006

- *Progetto di fattibilità tecnica ed economica* approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 26/11/2021
- *Progetto definitivo* approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del

26/08/2022.

L'intervento oggetto del presente Accordo, nello specifico prevede:

- forniture/opere per l'abbattimento delle barriere architettoniche - creazione di servizio igienico accessibile e installazione di piattaforma elevatrice nella corte
- forniture/opere finalizzate alla messa in sicurezza dei locali da utilizzare per usi temporanei;
- forniture/opere di finitura per rendere fruibili gli spazi ai piani terra e seminterrato
- forniture/installazione di arredi, hardware per completare gli ambienti ad utilizzo pluriennale, come definiti all'art. 3 comma 18 lett. c) della L. 350/2003.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1 – AZIONE IMMATERIALE – PARTECIPAZIONE CON FACILITATORE

Una nuova fase partecipativa, diretta alla cittadinanza e in senso lato agli stakeholder e condotta dal facilitatore, permetterà al Tavolo di Partenariato di eleggere le attività degli usi temporanei ritenuti, in condivisione, meritevoli di essere concretamente sperimentati, in una logica rigenerativa dal punto di vista ambientale, sociale e culturale. Il facilitatore supporterà anche nella promozione di dette attività.

A-2 – AZIONE IMMATERIALE – FASE PREPARATORIA PER ORGANIZZAZIONE/GESTIONE DELL'IMMOBILE:

Si tratta di strutturare la governance e gli elementi per il monitoraggio dell'uso temporaneo.

Una Cabina di regia, composta dalle rappresentanze dei tre partner, dal rappresentante del Settore comunale Affari generali e Servizi alla persona e dal rappresentante dei Servizi Sociali dell'Unione Valle del Savio, selezionerà le iniziative che la Pro Loco sottoporrà per l'espressione, tenendo conto del parallelo percorso partecipativo.

La Pro Loco di Selvapiana A.P.S., inoltre, dovrà fornire al Comune tutti i dati necessari per attuare il monitoraggio ed il Comune insieme all'Organizzatore rappresenteranno gli esiti per ciascuna attività. I report costituiranno materiale per la determinazione finale delle funzioni definitive.

Verranno, inoltre, condotte le attività volte alla valorizzazione degli spazi contemplati nella proposta, non ricompresi nell'importo lavori dell'intervento.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A_2															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 28/02/2023	Entro il 28/02/2023	Entro il 01/03/2023	Entro il 31/10/2023	Entro il 31/12/2023

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2023**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2023**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*100.000,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*25.000,00 €*	*0,00 €*	***125.000,00€***
	A-1				*0,00 €*	*5.000,00 €*	*0,00 €*	***5.000,00***
	A-2				*5.000,00€*	*20.000,00 €*	*0,00 €*	***25.000,00 €***
	TOTALI	*100.000,00 €*			*55.000,00 €*			***155.000,00 €***

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà, essere almeno pari al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) poiché alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Bagno di Romagna si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 55.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. a garantire la copertura finanziaria degli interventi e/o azioni che prevedono l'apporto di risorse private attraverso specifiche convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, nonché idonee polizze fideiussorie;
3. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
4. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
5. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
6. a sottoscrivere idonea convenzione ex art. 16 LR 24/17 di cui all'allegato n. ___ alla DGR di approvazione del presente accordo di programma prima della sottoscrizione del presente CRU;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D. Lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel

sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;

8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Bagno di Romagna, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 100.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 100.000,00 concesso al Comune di Bagno di Romagna con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D. Lgs. 118/2011 e

ss.mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
100.000,00 €	**0,00** €	**0,00** €	**100.000,00** €

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **20.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **60.000,00,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata a saldo** dell'importo di euro **20.000,00,** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Bagno di Romagna nomina _____, quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2023** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Bagno di Romagna _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

COMUNE DI BAGNO DI ROMAGNA
PROVINCIA DI FORLI' CESENA

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
SU FABBRICATO DENOMINATO EX ASILO S. QUIRICO

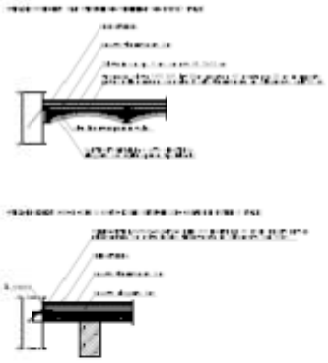
Via Salvapiana n.2 - Loc. Salvapiana

STATO DI PROGETTO

PIANTE-PROSPETTI-SEZIONI

COMMITTENTE:	
PROGETTISTA ARCHITETTONICO:	
PROGETTISTA STRUTTURALE:	
DATA	SCALA 1:100 — TAVOLA 2

PARTICOLARI INTERVENTI SOLAIO PIANO TERRA



PARTICOLARI NUOVI ARCHITRAVI PIANO SEMINTERRATO



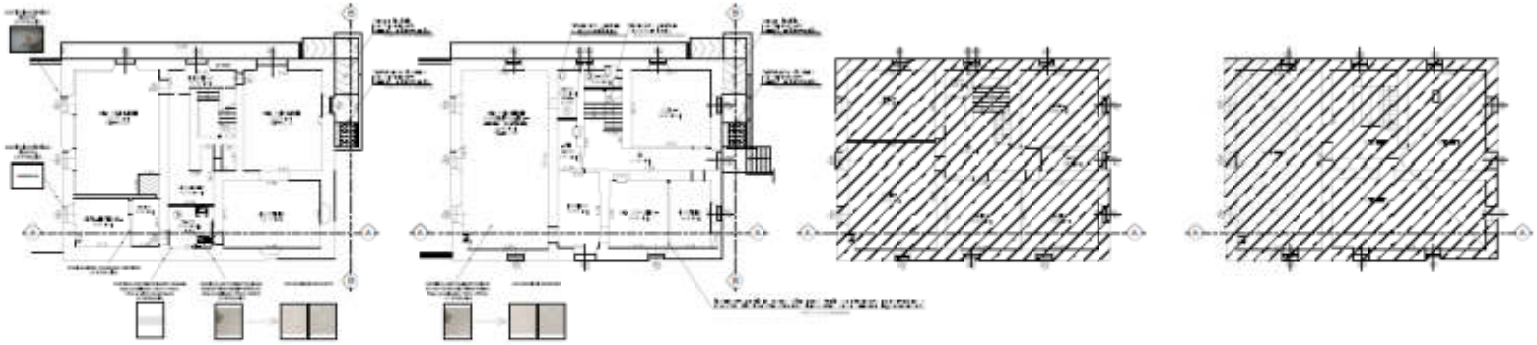
DI PROGETTO

PIANTA PIANO SEMINTERRATO

PIANTA PIANO TERRA
(PIANO STRADA)

PIANTA PIANO PRIMO
(NON OGGETTO D'INTERVENTO)

PIANTA PIANO SOTTOTETTO
(NON OGGETTO D'INTERVENTO)



FRONTE SUD-EST

FRONTE NORD-OVEST

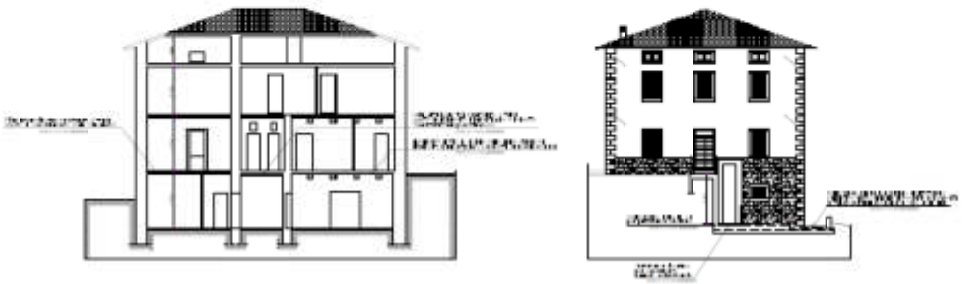
FRONTE NORD-EST

FRONTE SUD-OVEST



SEZIONE A-A

SEZIONE B-B



SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Proposta per la rigenerazione urbana denominata "*VariEtà al San Quirico*" *Ex asilo San Quirico* situato a Selvapiana in Via Chiesina 2, identificato al N.C.E.U. al Foglio 102 Part. 66, e corte adiacente identificata al N.C.T. al Foglio 102 Partt. 65-67
Superficie Complessiva degli usi previsti	- servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi temporanei previsti): - 122,55 mq (esclusi locali accessori, quali servizi igienici, disimpegni e ripostigli) - aree aperte: 740,00 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	-

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Sperimentazione temporanea per testare servizi da innovare e da attivare con nuove forme di gestione e collaborazione, volti alla valorizzazione degli spazi per svolgervi attività di valenza culturale, artistiche o ricreative, oltre che attività di interesse sociale ed istituzionali.
Numero utenti (minimo)	Sala multimediale N. 4 persone/postazioni Sala consulenze N. 1 o 2 persone/utenti Sale polivalenti da N. 10 a N. 20 persone/utenti per sala
Requisiti minimi dell'utenza	//
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Le attività di interesse istituzionali saranno svolte gratuitamente. Le attività di interesse sociale tendenzialmente saranno svolte gratuitamente. Il canone da chiedere all'utenza per le attività di valenza culturale, artistiche o ricreative sarà definito di volta in volta con tetto massimo pari a Euro 10,00 in base alle iniziative che verranno svolte, ovviamente

	senza generare attività lucrativa.
Risultati attesi	- consolidare la rivitalizzazione del Presidio di Comunità - sostenibilità economica di servizi innovativi

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Pro Loco di Selvapiana A.P.S. iscritta al Registro E.R. al n. 1689
Procedura di selezione del gestore	Procedura di evidenza pubblica: Avviso Pubblico rivolto a Enti del Terzo Settore approvato con Provvedimento Consiglio ASP n. 7 del 07/01/2019
Durata del servizio del soggetto gestore	Fino al 4 settembre 2027 per uso temporaneo (oggetto di apposita convenzione richiamata all'art. 6 punto 6 del CRU)
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Gratuito
Durata massima della convenzione	10 anni dall'ultimazione dell'intervento edilizio (come da provvedimenti di aggiudicazione sotto richiamati)
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Provvedimento del Direttore ASP di aggiudicazione n. 14 del 01/02/2019 e Comodato d'uso gratuito Prot. ASP 2318/4 del 06/05/2021

Allegato 7

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di BAGNOLO IN PIANO (RE)

per la realizzazione della Proposta denominata

RIGENERAZIONE URBANA CASETTA E DEL TORRAZZO DI PIAZZA GARIBALDI A BAGNOLO IN PIANO

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Bagnolo in Piano (RE) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la

graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;

- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata **RIGENERAZIONE URBANA CASETTA E DEL TORRAZZO DI PIAZZA GARIBALDI A BAGNOLO IN PIANO**, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Bagnolo in Piano (RE) è stato assegnato un contributo pubblico di euro 364.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022, successivamente rettificato con Determinazione n. 10250 del 27/05/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 156.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il Comune di Bagnolo in Piano ha candidato alla partecipazione al bando di rigenerazione urbana 2021 due immobili contigui denominati "Torrazzo" e "casetta": il primo è una cella campanaria di stile barocco, ultima testimonianza dell'antica rocca di Bagnolo; la seconda è un immobile a due piani adiacente la torre campanaria. Sono immobili di proprietà pubblica non utilizzati di profondo valore storico e sociale che potrebbero rappresentare uno spazio innovativo e ricco di suggestioni per i cittadini. L'Amministrazione con questo intervento si pone come primari obiettivi: la rigenerazione urbana, la coesione sociale, il coinvolgimento delle associazioni e della popolazione di tutte le età ed estrazioni sociali. Si tratta della riapertura di un luogo simbolico che, offerto ai Bagnolesi, può divenire spazio riconosciuto di ritrovo e condivisione. Il luogo diventerà uno spazio per la comunità, che punta ad un miglioramento della qualità della vita e della coesione sociale del territorio. In tal senso è apparso sin da subito rilevante la fase di partecipazione e confronto con le realtà delle associazioni e del volontariato locale, per dare un nuovo valore rigenerativo ad un immobile che oggi non è utilizzato ma che può essere riempito di valore sociale e culturale. Un percorso che deve necessariamente proseguire nel corso della realizzazione dell'intervento e della sua successiva gestione, perché i cittadini possano esprimere non solo oggi idee sul progetto che sarà, ma interpretare domani il gradimento delle attività proposte e il funzionamento dell'eventuale forma di gestione.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana **RIGENERAZIONE URBANA CASETTA E DEL TORRAZZO DI PIAZZA GARIBALDI A BAGNOLO IN PIANO** che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Gli immobili denominati "TORRAZZO" e "CASETTA" sono collocati in Piazza Garibaldi e identificati catastalmente al foglio 27 mappale 150. Il Torrazzo e la casetta adiacente, utilizzata al tempo come birreria, furono danneggiati dal terremoto avvenuto alle ore 11.56 del 15 ottobre 1996 e da quella data la casetta non venne più utilizzata né riparata, mentre il Torrazzo è stato oggetto di interventi di riparazione, restauro e miglioramento delle resistenze strutturali alle azioni sismiche senza interventi architettonici né impiantistici.

L'intervento riguarda il recupero della antica Torre fortilizia denominata Torrazzo e dell'annessa pertinenza per funzioni a valenza pubblica.

Il nuovo spazio, tramite un intervento di messa in sicurezza, manutenzione e recupero dello stesso, diverrà uno spazio articolato dove le esposizioni museali ~~che~~ dialogheranno direttamente con l'area rinnovata della casetta in cui una Sala Civica/Polivalente potrà ospitare un ricco ventaglio di attività.

L'edificio è posto sulla piazzetta laterale al teatro comunale e permette di sfruttare lo spazio all'aperto da aprile a ottobre, come luogo di ritrovo e di eventi culturali o espositivi all'aperto o come pertinenza di supporto alle attività.

L'intervento edilizio si articola in:

- un completamento del restauro conservativo delle parti interne del Torrazzo per poter creare nei diversi piani della struttura locali espositivi, museali e/o didattici, da dedicare principalmente alla storia di Bagnolo e del suo territorio ed in particolare all'Eccidio di Bagnolo avvenuto proprio in corrispondenza del muro esterno del Torrazzo;

- restauro della Casetta mediante demolizione e ricostruzione ad un unico piano nella configurazione "lunga" (esistente tra il 1923 e il 1956), nel rispetto delle distanze dai confini e delle prescrizioni urbanistiche vigenti, con un intervento di ampliamento compatibile ed integrato che possa ospitare l'uso a Sala Civica Comunale in forte relazione al Teatro adiacente.

All'intervento "*Progetto di rigenerazione urbana: restauro, consolidamento, ampliamento della Casetta e allestimento museografico del Torrazzo di piazza Garibaldi a Bagnolo in Piano ad uso Museo dell'Eccidio di Bagnolo, Museo del Territorio, sala civica polivalente con caffetteria per le associazioni culturali e giovanili*" è stato assegnato il codice unico di progetto **D44E21001420002**. Il progetto è stato approvato con deliberazione di Giunta comunale numero 54 del 2 settembre 2022.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1: Per lo sviluppo dell'idea progettuale è stato aperto un dibattito e dei confronti con associazioni e scuole che hanno fornito elementi e indicazioni per la gestione futura della struttura.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 30/01/2023	*Entro 15/03/2023*	*Entro 02/05/2023*	*Entro 31/12/2024*	*Entro 31/12/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*364.000,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*156.000,00 €*		***520.000,00****€*
	TOTALI	*364.000,00 €*			*156.000,00 €*			*520.000,00 €*

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Bagnolo in Piano si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 156.000,00 come indicato nella Tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale

saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;

8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Bagnolo in Piano, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 364.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12.

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **364.000,00** concesso al Comune di Bagnolo in Piano con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
136.504,35 €	**151.663,77 €**	**75.831,88 €**	**364.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

- **la prima rata** dell'importo di euro **72.800,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
- **la seconda rata** dell'importo di euro **63.704,35,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
- **la terza rata** dell'importo di euro **151.663,77,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
- **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **75.831,88,** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di BAGNOLO IN PIANO nomina _____quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma, la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo (solo Linea B);
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli

impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Bagnolo in Piano (RE) _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:200)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione



Comune di Bagnolo in Piano

PROVINCIA DI REGGIO NELL'A
AREA LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

Progetto di rigenerazione urbana, ristrutturazione ed ampliamento della Caserma e del Torrazzo di piazza Garibaldi a Bagnolo in Piano ad uso Museo dell'Eccidio di Bagnolo, Museo del Territorio, sala civica polivalente con caffetteria per le associazioni culturali e giovanili

CUP D44E21001420002 - CIG ZBC338D6E0

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

Stato di progetto

PLANIMETRIA GENERALE DELL' INTERVENTO

GE10

1:200

1 settembre 2022

Arch. Paolo Montanari
Arch. Silvia Coffari
Geom. Erica Ritzi
Arch. Davide del Sarto

Ing. Giuseppe Lonfelici

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	**RIGENERAZIONE URBANA CASETTA E DEL TORRAZZO DI PIAZZA GARIBALDI A BAGNOLO IN PIANO**
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 147 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	L'edificio della casetta dovrà garantire il 100% della resistenza sismica prevista dalle NTC e per la prestazione energetica sarà NZEB ai sensi della vigente normativa. L'intervento recupera a un uso pubblico l'area lungo il fianco del teatro attualmente inutilizzata e crea un ampliamento dei servizi dell'adiacente teatro comunale.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	MUSEO SALA ESPOSITIVA SALA CIVICA CAFFETTERIA
Numero utenti (minimo)	*20*
Requisiti minimi dell'utenza	*Spettatori teatro – visitatori - studenti – volontari – visitatori mostre*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Non previsto*
Risultati attesi	Valorizzazione e rilancio di spazi sottoutilizzati da destinare a servizi culturali. Coinvolgimento di più soggetti coinvolti nella gestione. Rafforzamento della coesione sociale anche grazie allo scambio intergenerazionale. Utilizzo continuativo grazie alla flessibilità e adattabilità degli spazi

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	*Gestore dell'adiacente Teatro comunale da affidare con gara d'appalto*
Procedura di selezione del gestore	*Manifestazione di interesse / Procedura pubblica di selezione*
Durata del servizio del soggetto gestore	*9 anni*
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	*0,00*
Durata massima della convenzione	9 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Professionalità e esperienza Ore di apertura Piano di manutenzione

Allegato 8

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Bentivoglio (BO)
per la realizzazione della Proposta denominata:

"RIGENERAZIONE PORZIONE MUNICIPIO IN DISUSO E AREA ESTERNA COSTITUZIONE OSSERVATORIO SOCIALE DISTRETTUALE"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Bentivoglio rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate*;*

- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "RIGENERAZIONE PORZIONE MUNICIPIO IN DISUSO E AREA ESTERNA-COSTITUZIONE OSSERVATORIO SOCIALE DISTRETTUALE" a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Bentivoglio è stato assegnato un contributo pubblico di euro 700.000,00 come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 500.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La proposta progettuale di rigenerazione consiste in un intervento su di una ala del Palazzo Municipale, da molti anni in disuso, e dell'area esterna adiacente, i cui obiettivi sono molteplici, con ricadute su target diversi di popolazione, il cui territorio di riferimento è sia quello locale che quello distrettuale.

L'immobile oggetto del progetto e l'area di pertinenza si trovano al centro dell'area urbana di Bentivoglio: il progetto interessa circa la metà del fabbricato storico che oggi ospita il Comune, all'interno del quale nel tempo si sono succedute varie funzioni pubbliche (municipio, posta, ambulatori medici, alloggi popolari e altri), che è in disuso da circa 20 anni, e che si trova a fianco di un altro edificio di riferimento per la comunità, che è l'ex Municipio, che grazie ad interventi diretti dell'amministrazione comunale è stato riconvertivo a sede del Centro di Medicina Generale e a sede del Centro per le Famiglie Distrettuale oltre che a centro civico. Si fa presente che il centro urbano di Bentivoglio è raggiungibile con il trasporto pubblico locale di linea e con quello a chiamata (Prontobus); si trova inoltre molto vicino, a circa 200 metri, dall'Ospedale, dove si trova, tra le altre specialità, il Punto Nascita, il secondo per importanza della AUSL di Bologna.

L'area esterna è una area strategica nelle connessioni dei percorsi pedonali e ciclabili nel cuore dell'abitato e connette spazi pubblici di rilievo come le due piazze adiacenti da un lato e il parco pubblico dall'altro.

Il primo macro obiettivo è quello di connettere tra loro le funzioni ospitate nei fabbricati e a cui sono destinate le aree esterne, creando un continuum di frequentazione da parte dei cittadini e di collaborazione tra i servizi e gli operatori che a titolo professionale o volontario operano in questa area strategica.

Viene da sé inoltre che il riempimento di aree o locali sostanzialmente vuoti al centro dell'abitato contribuisce significativamente a migliorare la percezione della sicurezza, della cura e della responsabilità verso la cosa pubblica, e favorisce la socialità, secondo macro

obiettivo del progetto. Si tratta di obiettivi considerati di primaria importanza dall'amministrazione comunale.

Lo spazio oggetto della rigenerazione diventa luogo a servizio del sistema distrettuale (servizi sociali, sanitari, socio – sanitari e terzo settore..), in grado di supportare e contribuire a migliorare qualitativamente le risposte ai cittadini, con un focus specifico su minori e famiglie, anche con una forte impronta multiculturale, attraverso l'assegnazione di spazi dedicati all'Osservatorio sociale distrettuale e all'hub multi professionale transculturale.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento denominato "RESTAURO DI PORZIONE MUNICIPIO E RIQUALIFICAZIONE DELL' AREA ESTERNA ADIACENTE" e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "RIGENERAZIONE DI PORZIONE MUNICIPIO IN DISUSO E AREA ESTERNA CON COSTITUZIONE DI OSSERVATORIO SOCIALE DISTRETTUALE", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente:

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

L'intervento si incentra sul recupero di parte del fabbricato della sede comunale, già oggetto di recupero di una parte del corpo di fabbrica nel 2008, e di un'area esterna adiacente.

Il progetto definitivo è approvato con Delibera di Giunta n.66 del 01.09.2022.

CUP: J23D21002870006.

Il progetto esecutivo verrà approvato con successiva determina dirigenziale al fine di dare seguito alla fase esecutiva dell'intervento entro i termini previsti dal cronoprogramma

Nello specifico l'intervento riguarda le seguenti parti dell'edificio:

- Completa ristrutturazione del piano seminterrato e rialzato;

- Consolidamento e rinforzo di tutti i solai del piano primo e secondo.

- Sistemazione dell'area esterna compresa fra la vecchia sede municipale e la nuova sede oggetto di ristrutturazione.

Si vuole recuperare gli ambienti interni al fine di integrare l'organigramma della struttura operativa del Comune di Bentivoglio, inserendo, al piano rialzato, servizi in relazione con il Centro per le Famiglie, in linea con le politiche di welfare territoriale.

Il fabbricato ha subìto nel tempo diversi mutamenti di destinazione d'uso, comportando una serie di interventi per l'adattamento alle varie funzioni del momento (scuola, caserma

dei carabinieri, abitazioni sociali, posta e altri). Il progetto prevede il recupero della parte strutturale portante dell'ala del fabbricato suddividendo gli spazi interni attraverso il ricorso a elementi mobili . E' la struttura muraria portante che guida il progetto.

L'edificio si sviluppa su tre piani fuori terra e un piano seminterrato. Gli uffici saranno distribuiti secondo il modello dell' "ufficio a pianta cellulare", cioè raggiungibile dal corridoio longitudinale che corre lungo il complesso con affaccio sulla corte interna.

Gli uffici al contrario hanno l'affaccio sul lato strada, godendo di buona illuminazione e ventilazione naturale.

In un'ottica di destinazione delle aree al piano terra a soggetti esterni per l'attivazione dei servizi di welfare territoriale, al fine dell'autonomia nell'utilizzo dei locali e per una riqualificazione che coinvolge quindi anche l'area laterale esterna all'edificio, si prevede di riaprire l'ingresso laterale.

Suddivisione interventi per aree:

Seminterrato:

Archivio storico comunale.

Pensato per ospitare l'archivio storico comunale, ad integrazione dell'esistente archivio comunale presente allo stesso piano nell'ala restaurata.

E' previsto l'abbassamento dell'attuale quota della pavimentazione di circa 30 cm per rendere i locali agibili e, contemporaneamente, un intervento mirato al risanamento e all'impermeabilizzazione del solaio contro terra e della muratura esistente.

Piani fuori terra:

Uffici ad uso comunale e servizi welfare.

I nuovi locali al piano rialzato saranno destinati in parte ad integrare servizi comunali e in parte al nuovo "Osservatorio sociale distrettuale", in accordo con le politiche del welfare territoriale.

Questi locali saranno oggetto di interventi di recupero:

- Strutturalmente saranno effettuati interventi locali.

- E' prevista la suddivisione degli uffici e dei locali igienici con due lastre di cartongesso su entrambi i lati con interposto pannello in lana di legno mineralizzata per l'abbattimento acustico.

- E' previsto il rifacimento di tutte le pavimentazioni interne del piano interrato e rialzato mantenendo le caratteristiche delle tradizionali pavimentazioni.

- Gli ambienti saranno controsoffittati con pannelli in cartongesso o altri materiali fonoassorbenti. Gli infissi esistenti verranno sostituiti con infissi di legno di concezione

moderna dotati di vetrocamera nel rispetto delle indicazioni impartite dalla Soprintendenza al fine di coordinare la tutela del bene storico con le disposizioni in materia di contenimento energetico; anche gli scuri esterni verranno sostituiti mentre il portone laterale verrà restaurato come è già stato fatto per gli altri portoni principali .

Anche gli impianti saranno oggetto di intervento.

- Il condizionamento dei vari ambienti verrà realizzato con un sistema ad espansione diretta VRV (Volume di Refrigerante Variabile) con inverter ad elevata tecnologia.

- A servizio dei nuovi uffici sono previsti nuovi servizi igienici dedicati (ora non presenti nell'ala dell'edificio) ed un nuovo impianto idrosanitario.

- Infine, verranno realizzati l'impianto antincendio e l'impianto di allarme antintrusione.

Ingresso laterale:

Per l'accesso indipendente dei locali destinati all' "osservatorio sociale distrettuale".

E' prevista la riapertura dell'ingresso laterale, che concorre anche alla riqualificazione dell'area esterna, per un utilizzo dei nuovi servizi autonomo rispetto agli orari degli uffici comunali. L'accessibilità rimane comunque assicurata a ogni tipo di fruitore (con sedia a rotelle, con passeggino ecc…) dalla rampa di servizio presente nel retro del municipio.

Area esterna antistante l'ingresso laterale:

Permeabilità – eliminazione aree di calore – area sosta.

Oltre ad intervenire a livello di finitura superficiale, si intende sottolineare la caratteristica dell'area come connessione tra le piazze lungo la via Marconi e il parco su via Lipparini, e come area di sosta confortevole, soprattutto a disposizione di chi utilizzerà i servizi all'interno del fabbricato comunale.

La riqualificazione dell'area viene pensata anche in termini di benessere ambientale, intervenendo con la posa di materiali naturali per favorire una maggiore permeabilità e sfavorire la permanenza di aree di calore. La permeabilità viene realizzata eliminando l'asfalto a favore di una pavimentazione posata su base traspirante, un aumento sensibile dell'area a prato accompagnata dall'inserimento di una serie di alberi per aumentare le aree d'ombra perciò più fresche.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1: PARTECIPAZIONE - Lo spazio esterno – Il parco che vorrei

Verranno organizzati incontri con attività di confronto con la cittadinanza per rafforzare il senso di appartenenza con il coinvolgimento delle famiglie con minori, attraverso la collaborazione tra Comune, Centro per le famiglie, scuole, per "appropriarsi" dello spazio esterno attorno al municipio, immaginare nuovi usi e progettare nuove attività.

A-2: COPROGRAMMAZIONE - Osservatorio Sociale Distrettuale e HUB Multiprofessionale Transculturale

Parte dei locali ricavati dall'intervento rappresenterà un luogo a servizio del sistema (servizi sociali, sanitari, socio – sanitari e terzo settore..) distrettuale, in grado di supportare e contribuire a migliorare qualitativamente le risposte ai cittadini, con un focus specifico su minori e famiglie, anche con una forte impronta multiculturale.

Obiettivi specifici:

1. Ospitare un Osservatorio sociale distrettuale per una analisi dei bisogni e delle caratteristiche dei cittadini e per attivare un coinvolgimento attivo della comunità:
2. Creare un'équipe transculturale, composta da professionisti specializzati (psicologi, etnologi, mediatori, legali…) in grado di supportare le équipe sociali e sanitari nella presa in carico delle situazioni più complesse riguardanti cittadini stranieri.

La localizzazione di questa azione, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il Cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															

Per l'intervento oggetto di contributo inserire le seguenti ulteriori specifiche:

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 30.03.2023	***Entro il 20.06.2023***	***Entro il 01.09.2023***	***Entro il 31.08.2024***	***Entro il 31.12.2024***

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**.**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*				*500.000,00 €*		*1.200.000,00€*
	TOTALI	***700.000,00 €***			***500.000,00 €***			***1.200.000,00 €***

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al Bando RU 2021.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Bentivoglio si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 500.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di

programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;

3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Bentivoglio al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 700.000,00 nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle

azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **700.000,00** concesso al Comune di **Bentivoglio** con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
270.904,35 €	**286.063,77 €**	**143.031,88 €**	**700.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **140.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **130.904,35,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;

c) **la terza rata** dell'importo di euro **286.063,77,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) La **quarta rata a saldo** dell'importo di euro **143.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Bentivoglio nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è

esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**

- del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;

- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto,

in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

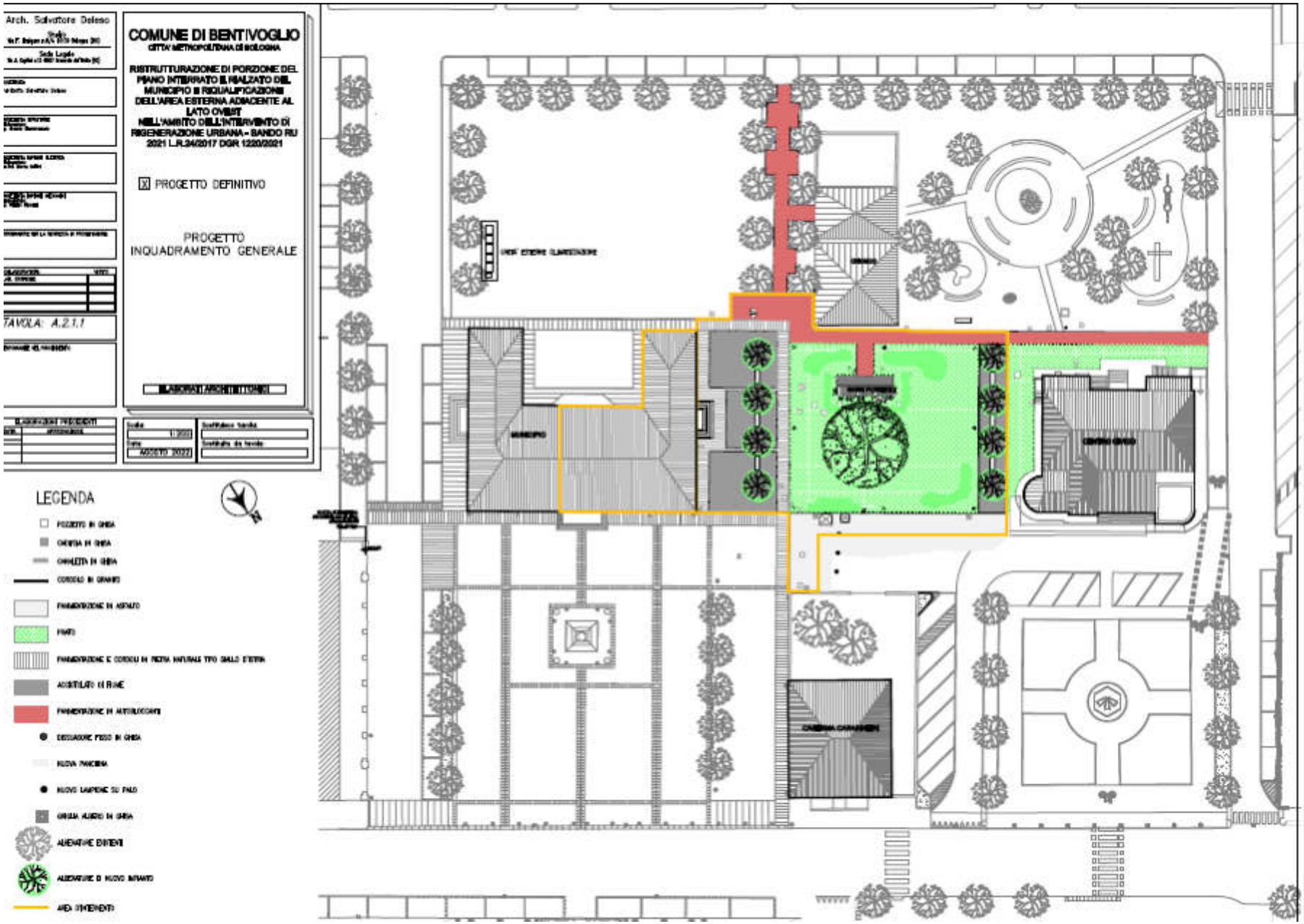
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Bentivoglio _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000)
- Scheda sintetica del progetto di gestione


Arch. Salvatore Deleso
COMUNE DI BENTIVOGLIO
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA
RISTRUTTURAZIONE DI PORZIONE DEL PIANO INTERRATO E RIALZATO DEL MUNICIPIO E RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA ESTERNA ADIACENTE AL LATO OVEST NELL'AMBITO DELL'INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA - BANDO RU 2021 L.R.24/2017 DGR 1220/2021
X PROGETTO DEFINITIVO
PROGETTO
INQUADRAMENTO GENERALE
TAVOLA: A.2.1.1
ELABORATI ARCHITETTONICI
Scala 1:200
Data AGOSTO 2022
LEGENDA
PAVIMENTAZIONE IN ASFALTO
PRATO
ALBERATURE ESISTENTI
ALBERATURE DI NUOVO IMPIANTO
AREA INTERVENTO

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	**RIGENERAZIONE PORZIONE MUNICIPIO IN DISUSO E AREA ESTERNA - COSTITUZIONE OSSERVATORIO SOCIALE DISTRETTUALE**
Superficie Complessiva degli usi previsti	• **servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti):** - archivio storico: Su 208,02mq - uffici sportello sociale: Su 87,11mq; - uffici Osservatorio territoriale: Su 101,97mq; • **aree aperte: Sc** 973 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	**Posizione dell'Osservatorio territoriale**: attualmente una parte del servizio si appoggia ai locali della biblioteca comunale ma è attivo in orari differenti. Per la sua apertura, quindi, è necessario fare partire gli impianti di condizionamento dell'intera biblioteca anche fuori orario. Individuando un luogo dedicato per le attività di welfare è possibile ottimizzare i consumi degli impianti consentendone un uso esclusivo e riducendo quindi i consumi. **Nuovo impianto:** attualmente è presente un impianto di riscaldamento a termosifoni con una caldaia a gas di vecchia concezione. L'impianto verrà sostituito con un impianto a pompa di calore ad alta tecnologia permettendo così una sensibile riduzione dei consumi. **Sostituzione infissi:** gli infissi esistenti, a vetro singolo, verranno sostituiti con infissi di legno di concezione moderna dotati di vetrocamera nel rispetto delle indicazioni impartite dalla soprintendenza al fine di coordinare la tutela del bene storico con le disposizioni in materia di contenimento energetico. **Area esterna:** l'attuale pavimentazione impermeabile in asfalto verrà completamente rimossa e sostituita in parte con pavimentazione drenante e in parte con un ampliamento dell'area a prato, sempre a favorire drenaggio e traspirabilità. Verranno inoltre piantati nuovi alberi a medio fusto per aumentare le aree d'ombra e contrastare così l'area di calore presente attualmente.
ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Riqualificazione dell'area esterna al palazzo comunale
Numero utenti (minimo)	L'intera cittadinanza

Requisiti minimi dell'utenza	In prevalenza famiglie e minori 0-10
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Non è previsto alcun canone per l'utenza
Risultati attesi	Aumentare il senso di appartenenza e la partecipazione nella cittadinanza; sviluppare una percezione di maggiore sicurezza e di qualità dello spazio urbano; dare avvio alla fruizione come area di gioco e di sosta di un'area che attualmente è solo di passaggio oppure di sosta per le auto.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Osservatorio sociale e hub multi professionale transculturale: attività specialistiche integrate nei servizi distrettuali rivolti alle famiglie, ai minori e alle persone di origine straniera, rivolte sia alla rete dei servizi (sociali, sanitari, enti del Terzo Settore), sia agli utenti.
Numero utenti (minimo)	200 persone (rete dei servizi).
Requisiti minimi dell'utenza	L'utenza prevalente sarà comunità professionale dei servizi educativi, sociali, sanitari e gli operatori degli Enti del Terzo Settore del Distretto; potrà essere sviluppata anche una attività di front office con la cittadinanza in relazione a specifici bisogni collegati alle attività dell'osservatorio e dell'hub.
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Non è previsto alcun canone.
Risultati attesi	Disporre di maggiori dati sociali sulle comunità; sviluppare le competenze per sostenere la coprogettazione con i cittadini; sviluppare nuovi servizi in relazione ai nuovi bisogni; sostenere il welfare di comunità.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Il soggetto gestore è l'ente capofila del Distretto Pianura Est, cioè l'Unione Reno Galliera.
Procedura di selezione del gestore	Trattandosi di un servizio istituzionale, non è prevista/necessaria nessuna procedura selettiva.

Durata del servizio del soggetto gestore	La durata del servizio corrisponderà alla durata della convenzione l'Unione Reno Galliera per la disponibilità dei locali. La convenzione avrà una durata di 5 anni.
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Non è previsto il pagamento di un canone.
Durata massima della convenzione	5 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Trattandosi di un servizio istituzionale, non è prevista/necessaria nessuna procedura selettiva.

Allegato 9

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Berceto (PR) per la realizzazione della Proposta denominata "Casa Francigena"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Berceto rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Casa Francigena", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Berceto è stato assegnato un contributo pubblico di euro 790.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 110.760,00 e le correlate azioni immateriali per euro 30.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:50) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Obiettivi e finalità *della Proposta per la rigenerazione urbana riferita all'ambito selezionato per il Bando RU21:*

1- Riduzione del degrado urbano e sociale, nel primo caso attraverso una riqualifica urbanistica dell'area sud di Strada Romea, nel secondo lavorando attivamente con i giovani locali **al fine di ridurre la dispersione giovanile** dopo il periodo degli studi superiori

2- Qualificazione dei servizi con la creazione di un luogo di **aggregazione giovanile** in grafo al contempo di a**ccogliere pellegrini** e possibili nuovi residenti

3- Coinvolgimento attivo della comunità attraverso tavoli di co-progettazione, con la finalità di tessere **nuove relazioni** socio-artistiche-culturali tra le varie realtà del territorio

4- Miglioramento della gestione dei processi, grazie alla creazione di questo "contenitore" di attività socio-culturali a dimensione sovracomunale che porterà nel lungo termine ad una **destagionalizzazione dei flussi turistici**

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "**Casa Francigena**", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21: Descrizione sintetica dell'intervento:

CUP: **E48I21000380006** – **progetto definitivo approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 31.08.2022;**

L'intervento per il quale viene sviluppata la progettazione riguarda il Recupero dell'area ex pub come centro di incontro per i pellegrini della via Francigena e la comunità locale di

Berceto. L'area è collocata nel centro abitato di Berceto (provincia di Parma), fra via al Seminario e via Pianello.

Il progetto è articolato in due interventi principali:

- **Intervento A** - prevede la demolizione e nuova costruzione di un edificio esistente in cattive condizioni di conservazione, e la sistemazione delle aree verdi e pavimentate esterne.
- **Intervento B** – ristrutturazione di alcuni locali a piano terra di una palazzina esistente.

I fabbricati erano utilizzati, dal 1992 al 2008, per attività ricreative (Pub e altri servizi, quali un negozio-laboratorio con vetrine sulla via Francigena), oggi definitivamente dismessi. Pertanto, il futuro uso pubblico di questi fabbricati e del giardino, di cui si propone l'integrale rigenerazione, favorirà nuove relazioni sociali per avviare il processo di riqualificazione delle aree private limitrofe.

Destinazione d'uso intervento B: negli ambienti del piano terra, prospicienti la via Francigena, sono collocati gli uffici e gli spazi del centro studi contenente la raccolta delle pubblicazioni e dei documenti sul percorso dell'antica strada di pellegrinaggio, dove i visitatori possono ricevere informazioni e fruire di uno spazio facilmente trasformabile per esposizioni temporanee allestendo pannelli e schermi digitali interattivi. Gli ambienti sono suddivisi in: spazio di accoglienza, servizi igienici, ufficio, sala per riunioni/esposizioni.

Questo spazio è collegato all'edifico ad ovest tramite un passaggio coperto che consente ai visitatori di raggiungere la zona ristoro e il giardino posti a una quota superiore, dove sarà possibile utilizzare anche una sala per piccoli convegni o per la presentazione di iniziative culturali di vario genere.

Destinazione d'uso intervento A: al piano semi interrato del nuovo edificio sono collocati gli ambienti con meno necessità di illuminazione, quali il ripostiglio-cantina, e un deposito che all'occorrenza può essere destinato dall'amministrazione ad altre funzioni.

Il piano superiore del nuovo edificio, in diretta comunicazione con la quota del giardino, ospiterà la zona ristoro attrezzata con tavolini e distributori automatici di bevande, i servizi igienici, una sala polivalente, divisibile con una parete mobile, e un ampio spazio che si affaccia sul giardino, attrezzato con sedute e tavolini in modo che possa essere utilizzato durante tutta la giornata per incontri informali e intergenerazionali, per il co-working, oppure come ampliamento dello spazio polivalente o per esposizioni temporanee.

Durante il periodo estivo, delle ampie aperture garantiranno l'estensione delle attività anche all'esterno nell'area pavimentata antistante l'area verde del giardino. Si tratta, in particolare di uno spazio libero, il cui recinto, costituito da un basso muro di pietra arenaria, con giunti di calce fortemente arretrati nel paramento, connota ancora molti altri spazi liberi pertinenti le abitazioni situate a ridosso del centro storico.

Qualificazione degli spazi aperti di pertinenza

Nel progetto, lo spazio aperto del giardino, oggi in scarsa relazione con gli edifici preesistenti, tornerà ad essere assorbito nel nuovo impaginato così come lo era stato fino agli anni Cinquanta del Novecento.

Infatti, nel progetto si propone il riuso degli spazi aperti, garantito dalla connessione fra la Via Francigena, il cortile interno ai due edifici e il giardino posto alla quota superiore.

Il cortile interno, anch'esso di uso pubblico, sarà riqualificato con l'introduzione di una pavimentazione drenante costituita da ciottoli di fiume e di una pavimentazione in lastre di pietra per le scale e le rampe; mentre per il giardino/frutteto, accessibile direttamente dal nuovo edificio, si prevede il restauro dell'antico muro di recinzione in pietra, a rimarcare la storica organizzazione ad hortus conclusus, il ripristino vegetazionale delle alberature esistenti, l'introduzione di piccole aree pavimentate con posa a secco per l'utilizzo estivo dell'area all'aperto.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A1- Coprogettiamo! - Tavoli di coprogettazione con i partner di progetto e la comunità per tutta la durata dell'intervento edilizio.

A2- Guide Junior – Azione formativa rivolta ai giovani dai 16 ai 24 anni, che saranno istruiti adeguatamente per apprendere la politica di accoglienza caratteristica del territorio, al fine di portali ad un miglioramento di visione verso il luogo natìo

A3- Sedi Istituzionali – L'area diventerà contenitore di idee e attività legate al C.I.S.Cu.P (*Centro Internazionale Studi Culture del Pellegrinaggio*) e all'*ONU dei Piccoli Popoli*, entrambe le sedi porteranno alla creazione di calendari di manifestazioni dalla forte portata nazionale

A4- Co-Wo^2 – Parte dell'area d'intervento sarà destinata ad una sala di co-working, in grado di rispondere a questo bisogno sempre più preponderante di lavorare in ambienti più sani. Questi porterà all'arrivo di nuovi residenti (anche temporanei) innescando nuove dinamiche sociali nel territorio. Gran parte dell'azione verterà su attività di comunicazione e ufficio stampa per promuovere l'iniziativa

A5- Il giardino dei racconti – Organizzazione di incontri intergenerazionali in cui gli anziani si faranno portavoce di racconti legati alla storia e alle tradizioni del territorio. Tutti gli eventi confluiranno in elaborati scritti e/o audio/video che saranno conservati presso il Museo Vivente di Comunità

A6- Tutte le strade portano a Berceto – Raccolta, mappatura e messa a sistema della rete culturale e ambientale del territorio, che porterà ad un netto miglioramento delle capacità comunicative turistiche

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
A-0 – INTERVENTO (prog.edilizio)															
A-1 – Coprogettiamo!															
A-2 – Guide Junior															
A-3 – Sedi istituzionali															
A-4 - Co-Wo[2]															
A-5 – Il giardino dei racconti															
A-6 – Tutte le strade portano a Berceto															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
28/02/2023	***31/05/2023***	***01/07/2023***	***31/12/2024***	***31/03/2025***

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di **12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	A0 INTERVENTO (progetto edilizio)	*700.000,00 €*	*60.000,00 €*	*30.000,00 €*	*0,00 €*	*110.760,00 €*	*0,00 €*	***900.760,00** €*
	A-1 Coprogettiamo					*9.000,00 €*		
	A-2 GuideJunior					*4.000,00 €*		
	A-3 Sedi Internazionali					*3.000,00 €*		
	A-4 CoWo²					*4.000,00 €*		
	A-5 Giardino dei racconti					*3.000,00 €*		
	A-6 Tutte le strade ...					*7.000,00 €*		
	TOTALI	*790.000,00 €*			*140.760,00 €*			***930.760,00 €***

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti).

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di **60.000,00** euro (P1) e **30.000,00** euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo **CasaClima Nature** finalizzato a raggiungere il seguente livello prestazionale **NZeb (Near Zero Energy Building)** certificato.

- per la Premialità "2": ad attivare, come previsto dall'art. 4 del Bando, un percorso di **co-progettazione**, anche su impulso di parte, **ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017**;

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);
- certificazione di qualità del/i processo/i partecipativo/i ex artt. 17 o 18 LR 15/2018;
- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate con Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Berceto si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 140.760,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali,

dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;

8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Berceto, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 790.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 790.000,00 concesso al Comune di Berceto con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm.,

per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
306.904,35 €	483.095,65 €	0,00 €	790.000,00 €

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **158.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **148.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **322.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **161.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro **60.000,00** (P1) e euro **30.000,00** (P2) relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Berceto nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con

riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del

sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Berceto_____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:50)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

<table>
<tr><td colspan="2">ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE</td></tr>
<tr><td>Oggetto</td><td>Bando di rigenerazione urbana 2021 – Casa Francigena

Recupero dell'area ex pub come centro di incontro per i pellegrini della via Francigena e la comunità locale

Comune di Berceto – Provincia di Parma</td></tr>
<tr><td>Superficie Complessiva degli usi previsti</td><td>SERVIZI COLLETTIVI DI QUARTIERE:
Centro studi, Sala riunioni/esposizioni: 39,80 mq
Centro studi, Accoglienza: 13,70 mq
Centro studi, Servizi igienici: 10,00 mq
Centro studi, Ufficio: 13,50 mq
Deposito esterno/locale tecnico: 11,25 mq
Casa Francigena, Veranda e spazio co-working: 45,60 mq
Casa Francigena, Sala polivalente: 57,65 mq
Casa Francigena, Zona ristoro: 27,45 mq
Casa Francigena, Servizi igienici: 8,70 mq
Casa Francigena, Ripostiglio/cantina: 9,50 mq
Casa Francigena, Deposito/locale a disposizione: 42,55 mq
AREE APERTE:
Aree verdi a prato con alberi: 206,70 mq
Aree di sosta esterne pavimentate: 141,80 mq
Aree esterne pavimentate (scale, rampe ecc.): 58,10 mq</td></tr>
<tr><td>Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione</td><td>Certificazione CasaClima Nature sia per la parte di edificio da ristrutturare sia per l'intervento di demolizione e ricostruzione. Principali obiettivi prestazionali CasaClima Nature:
<table>
<tr><td>Efficienza energetica involucro</td><td>Fabbisogno energetico per riscaldamento ≤ classe A</td></tr>
<tr><td>Efficienza energetica complessiva</td><td>Indice di emissione di CO2 ≤ classe A</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Impatto dei materiali da costruzione</td><td>Energia primaria non rinnovabile (PEI n.r.)</td></tr>
<tr><td>Potenziale di acidificazione (AP)</td></tr>
<tr><td>Potenziale di effetto serra (GWP100)</td></tr>
<tr><td>Punteggio Nature≤ 300 punti</td></tr>
<tr><td>Impatto idrico</td><td>Indice di impatto idrico Wkw ≥ 35%</td></tr>
<tr><td>Qualità aria interna</td><td>Presenza della ventilazione meccanica controllata</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

		Prodotti a basse emissioni (VOC e formaldeide)
	Protezione dal gas radon	Misure per la protezione dal gas radon Rn-222
	Illuminazione naturale	Fattore medio di luce diurna FmLD ≥ 2%
		o/ Rapporto aeroilluminante di almeno 1/5
		o/ Almeno 70% delle superfici verticali esterne vetrate
	Comfort acustico	collaudo acustico fonoisolamento in opera

Miglioramento sismico:

- L'intervento principale consiste nella demolizione di un edificio esistente e nella successiva ricostruzione secondo le NTC 2018

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO

(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)

Contenuti essenziali del servizio da offrire	Centro di accoglienza turistica e pellegrina, sede della Consulta dei Giovani, Centro Internazionale di Studi sulle Culture del Pellegrinaggio, ONU dei piccoli popoli, spazio co-working, spazio di incontri intergenerazionali
Numero utenti (minimo)	Media giornaliera annua: 20/30 persone, calcolando il gap di differenza tra il periodo estivo e quello invernale
Requisiti minimi dell'utenza	Giovani aderenti alla Consulta, pellegrini e turisti, co-workers, anziani
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Le attività svolte potranno prevedere una quota di partecipazione da chiedere all'utenza volta a garantire un rientro dei costi per le spese vive
Risultati attesi	- Riduzione del degrado urbano nell'area sud di Strada Romea - Riduzione della dispersione giovanile dopo il periodo degli studi superiori - Creazione di un luogo in cui aggregare giovani, anziani, nuovi residenti e pellegrini - Coinvolgimento attivo del tessuto associativo locale - Creazione di un contenitore di attività a dimensione sovracomunale - Destagionalizzazione dei flussi turistici

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Gestore primario sarà il Comune che, mediante procedura di coprogettazione pubblica, affiderà ad una rete di partner la gestione degli spazi, coordinata a sua volta da un unico soggetto individuato tramite la medesima procedura
Procedura di selezione del gestore	Tavoli di coprogettazione con le Associazioni del territorio e avviso pubblico
Durata del servizio del soggetto gestore	La rete di partenariato avrà durata di tre anni
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Sarà importante garantire un rientro dei costi per le spese vive, ma non verrà richiesto un canone mensile/annuale
Durata massima della convenzione	La rete di partenariato avrà durata di tre anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Gestore primario sarà il Comune, coadiuvato dall'Associazione Appennino Ritrovato, che coordinerà le attività di coprogettazione, la realizzazione delle azioni immateriali e la gestione degli spazi condivisi dai vari partner

Allegato 10

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Bondeno (FE)
per la realizzazione della Proposta denominata "ATTRAVERSA-MENTI"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Bondeno rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata ATTRAVERSA-MENTI, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Bondeno è stato assegnato un contributo pubblico di euro 684.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 316.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il concept progettuale "Attraversa-menti", è finalizzato ad attivare connessioni fisiche e architettoniche (attraversamenti) per innescare collegamenti umani (attraversa-menti), derivanti dall'utilizzo rigenerato degli spazi oggetto di intervento. Potenziando il sistema dei luoghi individuati che si innestano nel tessuto urbano di Bondeno, la valorizzazione di tali elementi diviene anche occasione per la revisione di quelle aree, individuando negli interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana la strategia per addivenire ad un miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano. La strategia di rigenerazione urbana dovrà essere in grado di sviluppare un sistema di connessioni formali e funzionali, per favorire l'interazione dei "luoghi centrali" a varie scale di influenza e garantirne l'accessibilità da parte di tutti i cittadini. In questa logica la strategia di rigenerazione urbana può tradursi in un modello di sviluppo territoriale sistemico, basato sul concetto della "rete": da una parte una strategia puntuale di interventi di rigenerazione urbana (polarità), attuati tramite la riconversione di contenitori pubblici e la riqualificazione e rivalorizzazione delle funzioni in essere, mediante la creazione o il potenziamento dei collegamenti funzionali e percettivi fra i vari nodi, che consenta la ricucitura e una facile accessibilità ai servizi e all'interazioni delle varie attività. A livello di area vasta, il progetto di rigenerazione delle aree candidate si inserisce all'interno della più ampia visione strategica di Metropoli di Paesaggio: una politica territoriale finalizzata a ridisegnare il sistema di collegamenti intermodali terra acqua dell'intera Provincia ferrarese, costruendo i presupposti per un sistema capillare e diffuso di mobilità sostenibile che avvicina i margini al centro ridefinendo le polarità all'interno di un areale molto ampio (una metropoli, appunto) dove i paesi diventano quartieri – collegati e raggiungibili – di un unico organismo urbano immerso nel paesaggio. Di questa metropoli, il presente progetto riguarda il "quartiere di Bondeno". Il presente progetto prevede inoltre il potenziamento dei collegamenti fisici e spaziali di connessione con la Biblioteca Comunale affacciata sull'area cortiliva di Spazio 29 (via dei Mille 8) e con il teatrino parrocchiale "Politeama" in corso di ristrutturazione da parte della Parrocchia di Bondeno (via Paioli 4).

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "ATTRAVERSA-MENTI", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Il progetto definitivo approvato con DGC n. 171 del 01/09/2022 con codice univoco di progetto C28I21001270006 si pone come obiettivo la rigenerazione di due fabbricati Spazio 29 e Casa della Musica, mediante la creazione di rinnovate e valorizzate polarità a servizio della collettività, all'interno del centro storico di Bondeno, direttamente connesse alle maggiori direttrici urbane (Piazza Aldo Moro, viale della Repubblica e Piazza Garibaldi).

I fabbricati oggetto di intervento sono ubicati nel centro storico di Bondeno, affacciati su via Vittorio Veneto (29-30), entrambi caratterizzati da elementi architettonici riferiti allo stile liberty, particolarmente diffuso nel tessuto edilizio di Bondeno.

I fabbricati per anni hanno ospitato istituti scolastici superiori (Spazio 29 – Liceo Roiti; Casa della Musica – Istituto professionale Einaudi); essi rivestono pertanto forti valenze identitarie per la comunità bondenese, ulteriormente consolidate dopo la dismissione come edifici scolastici a seguito di interventi minimi di recupero realizzati nel 2010 (Spazio 29) e 2019 (Casa Musica– piano terra), volti a mantenere in uso questi contenitori così strategici.

Si prevede per i fabbricati oggetto dell'intervento un adeguamento impiantistico, un efficientamento energetico e una ristrutturazione interna per poter attivare le nuove funzioni 'civiche' e collettive previste; trattandosi di edifici di interesse storico vincolati ex D.Lgs. 42/2004 (Spazio 29) e caratterizzati da elementi di tutela dei prospetti (Casa della Musica), tutti gli interventi saranno realizzati con ampia ottica conservativa.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															

Per l'intervento oggetto di contributo inserire le seguenti ulteriori specifiche:

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
entro il 28/02/2023	*entro il 20/06/2023*	*entro il 30/09/2023*	*entro il 30/09/2025*	*entro il 31/12/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato;

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*684.000,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*316.000,00 €*	*0,00 €*	***1.000.000,00****€*
	TOTALI			*684.000,00 €*			*316.000,00,00 €*	*1.000.000,00 €*

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Bondeno si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 316.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni

previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.

10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Bondeno, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 684.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 684.000,00 concesso al Comune di Bondeno con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
264.504,35	*279.663,77*	*139.831,88*	*684.000,00*

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **136.800,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **127.704,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **279.663,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **139.831,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Bondeno nomina _____, quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non

oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai

sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei

rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

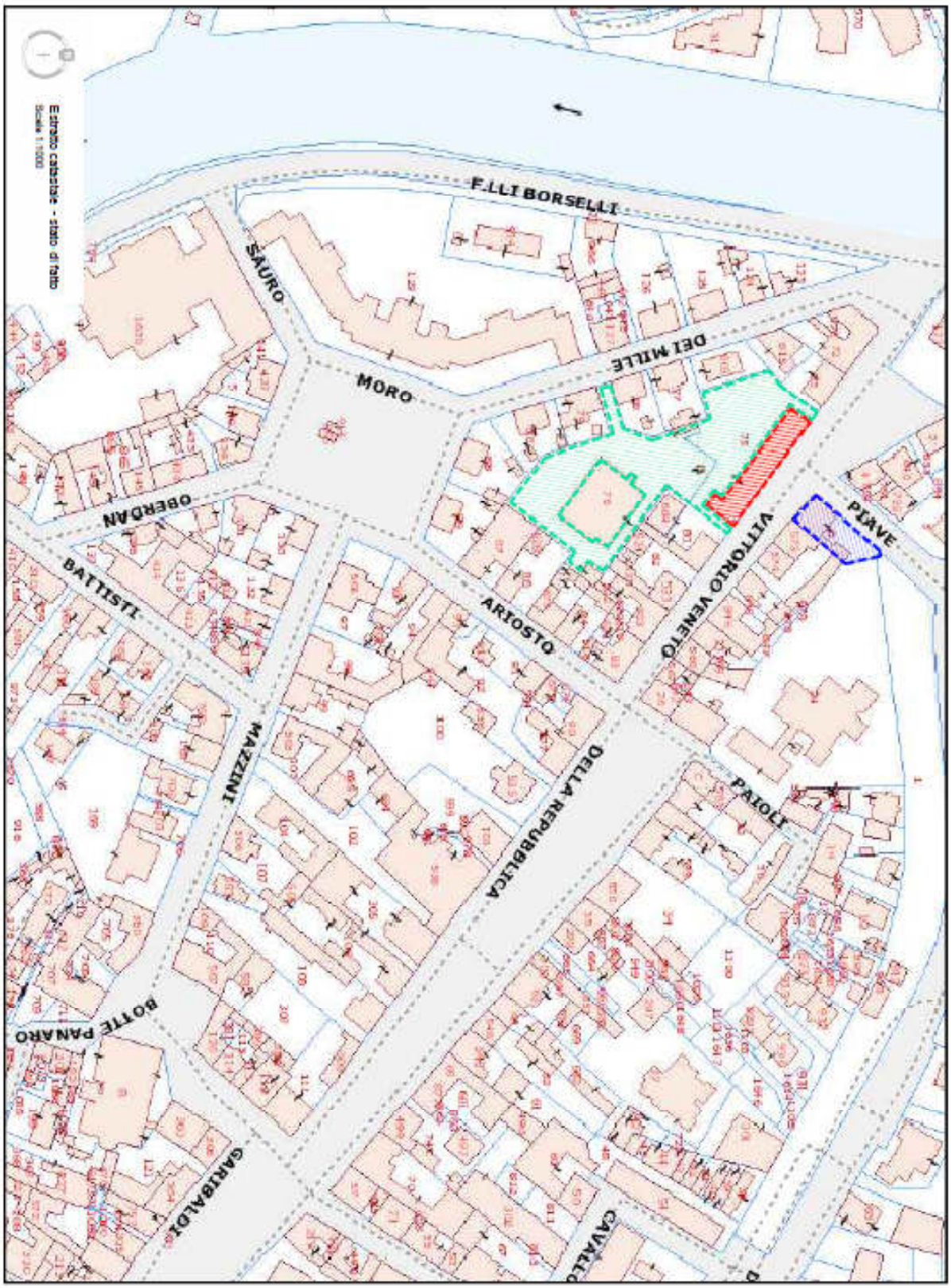
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Bondeno_____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione


Estratto catastale - stato di fatto
Scala 1:1000
F.LLI BORSELLI
SAURO
MORO
DEI MILLE
OBERDAN
BATTISTI
MAZZINI
ARIOSTO
VITTORIO VENETO
PIAVE
DELLA REPUBBLICA
PAIOLI
BOTTE PANARO
GARIBALDI

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	**ATTRAVERSA-MENTI**
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): _____ mq **spazio 29: 1.015mq** *attività previste:* - ludoteca - doposcuola - sala studio - informa giovani - laboratori di arte/cucina - sala mensa **auxing: 652mq** *attività previste:* - corsi collettivi di lingue per gruppi di ragazzi e adulti - corsi collettivi di teoria e solfeggio, armonia musicale - attività di conversazione collettiva in lingua straniera con simulazioni di situazioni di vita quotidiana - laboratori di scrittura creativa - laboratori di composizione musicale • residenziali: _____mq • commerciali: _____mq • **aree aperte: 3.125mq** *attività previste:* - campo da gioco - attività ludiche e ricreative all'aperto - area per eventi
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Il progetto non determina significative iterazioni sull'ambiente, non agisce su alcuna matrice di carattere ambientale. La redazione del progetto pone attenzione agli interventi ed ai materiali da impiegare al fine di garantire la sostenibilità ambientale ed il miglioramento energetico a favore della riduzione dei costi di gestione. Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 50/2016 recante "Criteri di sostenibilità energetica e ambientale" si provvede ad inserire nella documentazione progettuale e di gara, le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei decreti di riferimento agli specifici criteri ambientali minimi. **Caratteristiche prestazionali e descrittive dei materiali scelti** Le scelte tecniche relative ai materiali da utilizzarsi per la realizzazione del progetto, sono finalizzate al raggiungimento di alcuni obiettivi principali:

	- riduzione costi di manutenzione; - riduzione dei costi di gestione; - incremento della sicurezza; - mantenimento delle superfici permeabili. Le finiture sono state scelte in rapporto alla longevità dei materiali e dei componenti che sono sottoposti all'azione dell'usura, alle sollecitazioni meccaniche ed agli agenti atmosferici. A titolo descrittivo si elencano le scelte progettuali più ricorrenti e significative ***Serramenti interni***: con pannello cieco tamburato in compensato, anta insonorizzata con trucciolare forato (serie L), ferramenta e serrature di uso comune e sopraluce fisso. Con finitura in laminato texturizzato tipo " acero bianco-grigio" . ***Controsoffitti:*** pannelli fonoassorbente modulare per controsoffitto di dimensioni circa 59,5 x 59,5 cm costituito da ISOLFIBTEC STL, fibra in tessile tecnico di poliestere ad elevato potere fonoassorbente (tipo isolspace Sky). Densità del pannello circa 45 kg/m3 , opportunamente calibrato per migliorare le prestazioni di assorbimento acustico. Spessore circa 20 mm. Reazione al fuoco Euroclasse B-s2,d0. ***Pavimentazioni esterne:*** Pavimentazione in lastre di cemento a doppio strato, spessore 100 mm, con la pianta rettangolare, la seguente dimensione nominale : 610 x76,2 mm. Su ciascuna delle 4 facce laterali sono presenti dei distanziali profondi 1,5 mm che garantiscano un' equidistanza tra elementi adiacenti e di conseguenza un costante spessore del giunto. Le caratteristiche intrinseche e le prestazioni devono soddisfare le Norme UNI EN 1339 ***Arredi Esterni*** Arredi e sedute modulari e componibili in HPC (high performance concrete) ***Corpi illuminati da interno*** Il Pannello 60x60cm 34W 3400lm con cornice in alluminio laccato in bianco e un design ultrasottile di soli 12mm. Il sistema di illuminazione LED della emette una luce di 3.400 lumen, equivalente a quella emessa dai pannelli al neon convenzionali da circa 80W ottenendo, così, un importante risparmio energetico. In merito alla progettazione delle **strutture** è opportuno accertare che non sono previsti interventi che rivestono carattere strutturale, ma semplici interventi riconducibili alla casistica degli "Interventi Privi di Rilevanza per la Pubblica Incolumità ai fini sismici", come normati ed identificati ai sensi della D.G.R. 2272/2016, e meglio esplicitati nell'elenco che segue, come desunto dal punto "B" – interventi su edifici esistenti B.3.2.a) Realizzazione di controsoffitti avente peso proprio < 10 kN/mq appesi o ancorati alle strutture : cod. L1 B.4.4.c) Realizzazione, modifica di elementi divisori interni privi di carattere portante aventi peso proprio <0,50 kN/m2 e altezza <4 m. (L1) B.7.1 Demolizioni di pertinenze, di opere accessorie qualora la demolizione non rechi pregiudizio per la sicurezza e stabilita della costruzione principale. (L2)

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO

(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)

Contenuti essenziali del servizio	**(SPAZIO 29)**

da offrire	- Servizi extrascolastici per minori nella fascia 0-14 anni - Attività ludiche post scuola per la fascia 11-14 anni - Supporto alle famiglie per conciliare il rapporto vita/lavoro con i figli - Spazi e attività di aggregazione, promozione della cittadinanza e crescita consapevole e responsabile rivolto ai giovani under 30
Numero utenti (minimo)	90 (ex ante) – 200 (ex post)
Requisiti minimi dell'utenza	Differenziazione delle attività che possano abbracciare un utenza under 30 e supportare le famiglie
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Tariffe stabilite annualmente dall'Amministrazione – Per il 2022 le tariffe sono state approvate con Delibera di Giunta Comunale 131 del 09/09/2022 e sono valide fino a dicembre 2022
Risultati attesi	Implementazione dei servizi a favore della collettività; Valorizzazione degli spazi aperti pertinenziali; Maggiore frequentazione delle aree verdi collegate; Maggiore frequentazione della biblioteca adiacente; Coinvolgimento della comunità per nuovi eventi;
ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	**(Casa della musica)** - Corsi di musica - Attività di gruppo come il coro per gli adulti e per i ragazzi - Coro di voci bianche - Laboratori di propedeutica musicale, musica e movimento per bambini da 0 – 3 anni con i genitori - Aule studio di musica - Laboratori di scrittura creativa - Aule per la conversazione in lingua straniera
Numero utenti (minimo)	140 (ex ante) – 250 (ex post)
Requisiti minimi dell'utenza	Abbraccia tutte le fasce di età
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Tariffe proprie del gestore
Risultati attesi	Implementazione dei servizi a favore della collettività; Maggiore interazione con le attività presenti a Spazio 29;

	Coinvolgimento della comunità per nuovi eventi; Attivazione procedure di coprogettazione;

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	**(Spazio 29)** Ass. La Locomotiva - soggetto già attivo
Procedura di selezione del gestore	Soggetto già presente
Durata del servizio del soggetto gestore	1 anno con scadenza settembre 2023
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Attualmente è previsto un canone di locazione di euro 4.800,00 da corrispondere all'amministrazione – Intestazione delle utenze di consumo e oneri di manutenzione ordinaria a carico del locatario
Durata massima della convenzione	Scadenza prevista nel settembre 2023
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Alla scadenza del contratto in essere si prevede una nuova procedura ad evidenza pubblica per la gestione pluriennale del servizio
ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	**(Casa della musica)** Soc. Auxing - soggetto già attivo
Procedura di selezione del gestore	Soggetto già presente
Durata del servizio del soggetto gestore	Scadenza della concessione di utilizzo dello spazio 31/12/2024
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Contratto di comodato ad uso gratuito con intestazione delle utenze di consumo e oneri di manutenzione ordinaria a carico del comodatario.
Durata massima della convenzione	31/12/2024 non è previsto un rinnovo automatico - alla scadenza della concessione in essere si prevede una nuova procedura ad evidenza pubblica
Modalità di aggiudicazione ed	Lo spazio della Casa della Musica è già stato concesso in utilizzo

elementi minimi per la selezione del gestore	all'Associazione di Promozione Sociale Circolo Culturale AUXING mediante contratto di comodato ad uso gratuito con intestazione delle utenze di consumo e oneri di manutenzione ordinaria a carico del comodatario, a seguito di procedura ad evidenza pubblica svolta, in conformità a quanto stabilito dagli articoli 55 e 56 del D.Lgs. 117 del 03/07/2017 – "Codice del terzo settore"; l'affidamento perfezionato con Det. 1361/2018 prevede che all'associazione concessionaria possa essere erogato un contributo annuo previsto a carico del bilancio comunale, quale misura di sostegno delle attività svolte a favore dei cittadini di Bondeno che partecipano ai corsi di formazione/educazione musicale, allo scopo di abbattere le spese di frequenza applicate agli utenti, con particolare riferimento al coinvolgimento di giovani e studenti delle scuole di ogni ordine e grado. Tale misura di sostegno da parte del Comune sarà integrata e incrementata nell'ambito della realizzazione del progetto "Attraversa-menti", a seguito dell'ampliamento dei servizi offerti.

Allegato 11

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Brisighella (RA)
per la realizzazione della Proposta denominata

USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE "PISCINA DELLE TERME"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Brisighella (RA) rappresentato da _____ domiciliato per la carica in Via Naldi n.2 in Brisighella (RA)

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le

graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE "PISCINA DELLE TERME", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Brisighella è stato assegnato un contributo pubblico di euro 100.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 20.000,00 e le correlate azioni immateriali per euro 10.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:200) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Allo stato attuale l'immobile "Piscina delle Terme" si presenta in stato di abbandono e la struttura non è più operante e l'immobile risulta dismesso da oltre 2 anni. L'immobile "Piscina delle Terme" comprende un fabbricato a servizio della piscina con ingresso, spogliatoi nonché un bar che si apre sul porticato in affaccio all'area pavimentata delle vasche.

L'intervento di riuso ha l'obiettivo di essere l'innesco per la rivalorizzazione dell'area "Sud Lamone" e nel breve e medio periodo propedeutico alla riattivazione degli usi originali dell'area "Piscina delle Terme".

L'uso temporaneo si fonda sulla valorizzazione di nuove connessioni che favoriscano la mobilità lenta e sull'inserimento di nuovi mix di servizi finalizzati all'incremento di affluenza e di attività per un uso principalmente sportivo, sociale, culturale e ricreativo.

L'uso temporaneo/transitorio andrà a sviluppare le seguenti attività.

- usi sportivi e attività a servizio dello sport e della mobilità lenta, tra cui: la realizzazione di un "pit-Stop" per ciclisti/escursionisti dove trovare un info-point, un punto per ricarica ebike, bike rent, riciclo officina, punto di noleggio biciclette con relativo parcheggio scambiatore, oltre ad un bike bar per attività di somministrazione a servizio degli usi previsti, riutilizzando gli spazi di quello che era già a servizio dell'attività di Piscina all'aperto. Nell'area scoperta spazi aggregativi, pumptrack, area free WiFi;
- usi culturali e sociali e attività aggregative, laboratoriali, artistiche per l'attivazione dell'area a supporto degli obiettivi della proposta (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, eventi/spettacoli/ esposizioni, residenze artistiche, laboratori, creazioni/produzioni, mercatini, attività di cre estivo, etc,);
- usi ricreativi e ludici per attività di svago e del tempo libero grazie alla libera fruizione dell'area verde all'aperto, del free WiFi e dell'uso delle attrezzature per il

gioco e lo sport, tra i quali l'installazione di pista "pump-track" a moduli assemblabili.

L'uso temporaneo prevede:

- elementi di innovazione/sperimentalità nelle soluzioni proposte, con particolare riguardo alla flessibilità e alla adattabilità dell'intervento per la sua facile incrementabilità e/o reversibilità;
- elementi di valorizzazione degli spazi aperti di pertinenza dell'immobile e l'innesco per nuove connessioni;
- l'attivazione di servizi aggiuntivi non già insediati nel tessuto urbano di riferimento.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE PISCINA DELLE TERME", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Per la realizzazione della proposta in oggetto, che si sviluppa su area privata di proprietà di Terme di Brisighella srl con sede a Cervia (RA). Il Comune ha ottenuto la disponibilità del bene come da nota prot. 94726 / 2021 e Delibera di Giunta Comunale nr. 86 del 22.11.2021.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21: CUP - H55F21001370006, con progetto definitivo approvato con deliberazione comunale n. 74 del 02/09/2022.

Gli interventi previsti per la parte di area attivata dall'uso temporaneo sono in linea con i contenuti della L.R. 24/2017 per la tutela e l'uso del territorio e riguardano interventi di adeguamento necessari per esigenze di sicurezza degli ambienti di lavoro e di tutela della salute attuati con modalità reversibili, oltre ad allestimenti in arredo sia nell'area del fabbricato a servizio della Piscina sia nell'area esterna di pertinenza oggetto di intervento.

In sintesi i principali interventi in riferimento al QTE, ed elaborati grafici del progetto definitivo, sono:

- opere di pulitura degli spazi interni ed esterni utilizzati
- opere di ripristino di alcune colonne e cornicioni in c.a. ammalorati ai fini della messa in sicurezza
- manutenzione del tetto e lattoneria mediante pulizia e sostituzione locale di

gronde e pluviali ammalorati e ripristino localizzato della guaina di copertura;

- chiusura con pannellatura degli accessi alle aree non oggetto intervento (spogliatoio,scala)
- pulitura e tinteggiatura di tutti i locali rimessi in uso
- manutenzione e segnaletica della pavimentazione di accesso al pubblico (ingresso e pedana esterna)
- messa in sicurezza dei serramenti in ferro esistenti della zona info-point/bike bar e chiusura con vetrate funzionali alla climatizzazione invernale
- messa in esercizio dell'impianto idrico-sanitario
- messa in esercizio impianto meccanico per climatizzazione
- sostituzione e messa a norma degli impianti elettrici, di illuminazione e speciali
- installazione 2,34kWp di pannelli fotovoltaici
- messa in sicurezza parapettatura della copertura, segnaletica di sicurezza e presidi
- messa in sicurezza dell'area esterna mediante realizzazione di recinzione alla zona piscina
- installazione di arredi e giochi nell'area esterna (pump truck e colonnina di ricarica bici telegestibile)

Si prevede una implementazione degli spazi attraverso le attività sviluppate dal Gestore e co-organizzatori con ulteriori risorse non previste dal QTE tra cui: allestimento riciclo-officina bike e realizzazione in auto-costruzione delle "sedute per la socialità"

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A1 - ACCOMPAGNAMENTO ALL'ATTIVAZIONE DELLO SPAZIO PER IL RIUSO TEMPORANEO: l'azione intende accompagnare tutto il percorso, dalla ideazione della proposta, all'avvio dell'esperienza di riuso temporaneo promosso. Si sviluppa in quattro momenti distinti, evidenziando quelle che sono le fasi imputate come strategiche per l'attivazione temporanea:

1. *Mappatura attori e bisogni con fase di ascolto territorio*
2. *Coinvolgimento/Attivazione per la definizione della proposta*
3. *Attività di autocostruzione/urbanismo tattico per rafforzare l'identificazione con il luogo*
4. *Evento conclusivo che segna anche avvio della sperimentazione di uso*

A2 - ATTIVITÀ DI COMUNICAZIONE: l'amministrazione supporterà le attività che accompagna il percorso (a carico amministrazione utilizzando i canali istituzionali)

A3 - ATTIVITÀ DI FORMAZIONE INTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE: il personale dell'amministrazione coinvolto nello sviluppo della proposta seguirà corsi di formazione volti a fornire strumenti e operatività alla proposta (corsi promossi dalla Regione e da altri enti qualificati – ad esempio ART-ER).

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1 accompagnamento /attivazione															
A-2 - comunicazione															
A-3 - formazione															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 31/01/2023	Entro il 01/02/2023	Entro il 01/02/2023	Entro il 31/07/2023	Entro il 30/09/2023

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di **12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato;

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2023;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2023.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*100.000,00 €*	*0,00 €*	*00,00 €*	*0,00 €*	*20.000,00 €*	*0,00 €*	***120.000,00€***
	A -1 accompagnamento /attivazione					*10.000,00 €*	*0,00 €*	***10.000€***
	TOTALI	*100.000,00 €*			*30.000,00 €*			***130.000,00 €***

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Brisighella si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 30.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. a garantire la copertura finanziaria degli interventi e/o azioni che prevedono l'apporto di risorse private attraverso specifiche convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, nonché idonee polizze fideiussorie;
3. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
4. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
5. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
6. a sottoscrivere idonea convenzione ex art.16 LR 24/17 di cui all'allegato n. ___ alla

DGR di approvazione del presente accordo di programma entro la data di inizio lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;

7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Brisighella, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 100.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 100.000,00 concesso al Comune di Brisighella con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
100.000,00	*0,00*	*0,00*	*100.000,00*

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **20.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **60.000,00**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata a saldo** dell'importo di euro **20.000,00**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per

semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Brisighella nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto,

con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori **fissato entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2023** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del

sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di

pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

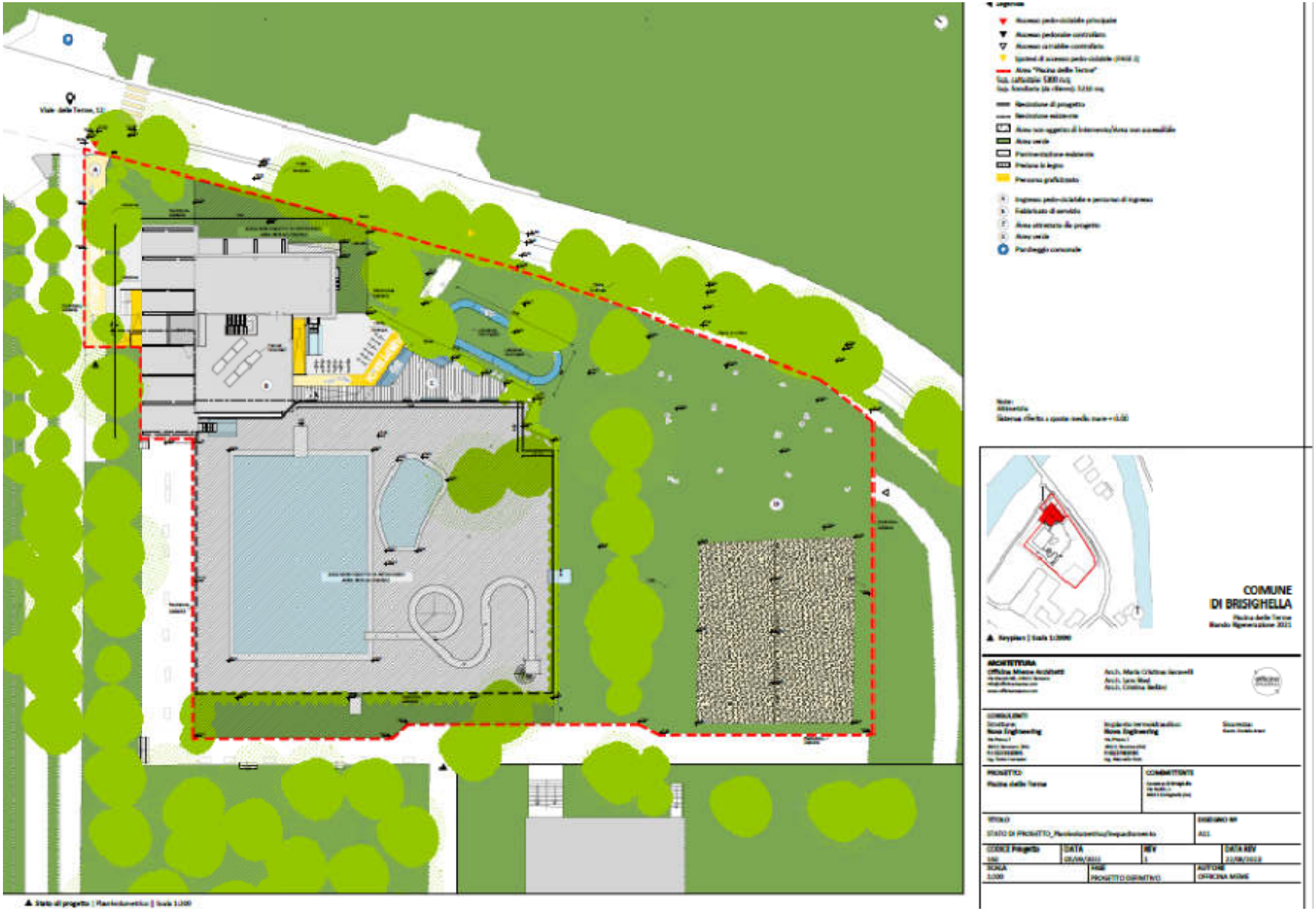
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Brisighella _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:200)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione


COMUNE
DI BRISIGHELLA

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Piscina delle Terme
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): SPORTIVI - RICREATIVI o 276 mq di superfici coperta • aree aperte: 3.050 mq.
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Il riuso temporaneo prevede: - usi sportivi e attività a servizio dello sport e della mobilità lenta - usi culturali e sociali e attività aggregative, laboratoriali, artistiche per l'attivazione dell'area - usi ricreativi e ludici per attività di svago e del tempo libero grazie alla libera fruizione dell'area verde all'aperto
Numero utenti (minimo)	Non definibile attualmente
Requisiti minimi dell'utenza	Target con eventuali ulteriori elementi
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Non definito. Le attività svolte dal soggetto gestore potranno eventualmente prevedere una quota di partecipazione da chiedere all'utenza a condizione che la stessa non generi attività lucrativa
Risultati attesi	Al fine di perseguire le finalità del riuso sono da prediligere forme di gestione senza scopo di lucro e atte a garantire, nell'ambito della proposta di riuso, anche possibilità di fruizione generalizzata da parte di tutte le fasce di reddito attraverso prezzi calmierati e gratuità delle iniziative. Sono altresì da favorire gestioni condivise, usi non esclusivi dei beni, proposte a sostegno delle economie circolari e dello scambio mutualistico.

	L'Amministrazione, riconosciuto l'interesse pubblico o generale sottoscrive con la PROPRIETA' proprietario dell'immobile, con il CAPO-UTILIZZATORE temporaneo e gli CO-UTILIZZATORI temporanei una convenzione che disciplina modalità, tempi e garanzie come previsto dall'art.16 della L.R. 24/17. La stipula della presente convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza degli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Enti del Terzo Settore, associazioni di volontariato, sportive
Procedura di selezione del gestore	Procedura ad evidenza pubblica, tramite avviso pubblico secondo le procedure previste dalla normativa vigenti in materia di enti del terzo settore
Durata del servizio del soggetto gestore	Non definibile attualmente
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Non definito
Durata massima della convenzione	Anni 2
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	L'aggiudicazione sarà effettuata dal Responsabile del Settore Amministrativo dell'Unione della Romagna Faentina per il Comune di Brisighella, previa pubblicazione di apposito avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni d'interesse, da parte di enti del Terzo Settore, per l'affidamento temporaneo (anni 6+6) dell'immobile Piscina delle Terme.

Allegato 12

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Busseto (PR)
per la realizzazione della Proposta denominata "Una scuola per la città -La Rigenerazione dell'Istituto Comprensivo di Busseto e delle aree ad esso circostanti"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Busseto (PR) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata “Una scuola per la città - La Rigenerazione dell’Istituto Comprensivo di Busseto e delle aree ad esso circostanti”, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Busseto (PR) è stato assegnato un contributo pubblico di euro 687.266,69, come si evince dall’Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell’ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l’intervento oggetto del predetto contributo pubblico e le correlate azioni immateriali per euro per euro 294.542,86 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell’intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all’art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell’intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l’attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l’autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall’art. 14 del Bando RU21, l’Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l’Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l’istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell’intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO’ PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l’allegato grafico “Planimetria di individuazione dell’intervento” (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la “Scheda di sintesi del progetto di gestione” costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell’art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina

regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

L'intervento proposto persegue la strategia di rafforzare il ruolo del centro storico di Busseto quale emporio commerciale e di servizi della bassa pianura parmense, che si integra con il ruolo di meta fruibile dal turismo culturale e musicale, anche in relazione alle attività collocate nella Villa Pallavicino (Museo nazionale Giuseppe Verdi), nelle Scuderie (Museo Renata Tebaldi), nell'Abbazia di Santa Maria degli Angeli (Sala per concerti).

Il recupero e rinnovo degli spazi interni ed esterni dell'Istituto Scolastico Comprensivo di Busseto è il principale investimento previsto e sarà accompagnato in futuro dalla sistemazione di diversi spazi aperti posti a corona dello stesso, così da consentire una migliore relazione pedonale fra il centro storico ed i servizi posti nel quadrante sud.

Dalla presente proposta ci si attende un miglioramento di diversi indicatori socio - economici e di qualità della vita dei cittadini, quali:

- il miglioramento dell'offerta scolastica in termini di modalità didattiche e occasioni di socializzazione;

- l'incremento nell'utilizzo dei servizi culturali e sportivi presenti nella scuola da parte dei cittadini di Busseto e come luogo per iniziative culturali connesse ai luoghi verdiani;

- la riduzione della domanda di sosta veicolare in prossimità della scuola e del centro storico;

- l'incremento della mobilità pedonale e ciclabile;

- la riduzione dell'incidentalità nelle strade poste a corona del plesso scolastico.

Si tratta di aspetti importanti per la valorizzazione di Busseto quale centro di servizi nel contesto della bassa parmense e piacentina e l'esito positivo può essere verificato con la rilevazione ed elaborazione dei dati in merito all'incremento degli utilizzatori interni ed esterni degli spazi scolastici rinnovati.

L'intervento si pone in assoluta continuità con i numerosi altri interventi di riqualificazione attuati dall'Amministrazione Comunale all'interno del plesso scolastico relativamente agli aspetti sismici ed energetici.

Gli interventi e le azioni proposte risultano coerenti con le strategie della pianificazione comunale sul riuso ed il miglioramento dell'esistente per una precisa definizione dei limiti urbani e un insieme sistematico di interventi che hanno il compito di ricucire i margini urbani e riammagliare il tessuto urbano frammentato dall'invadenza del traffico veicolare.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Una scuola per la città - La Rigenerazione dell'Istituto Comprensivo di Busseto e delle aree ad esso circostanti", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

L'intervento di rigenerazione urbana sviluppato per l'area dell'Istituto Scolastico Comprensivo è articolato in diversi ambiti funzionali di interventi (A, B, C, D, E). Gli interventi compresi e da attuare con il presente contratto di rigenerazione urbana sono i seguenti:

Ambito B - I laboratori didattici

Al piano seminterrato, nell'ala ovest del fabbricato scolastico, è prevista la totale messa in sicurezza dei vari ambienti presenti e l'adeguamento alle normative vigenti in materia di accessibilità: in particolare si prevede la realizzazione di uscite e dotazioni impiantistiche a norma di legge, l'abbattimento delle barriere architettoniche attraverso rampe e dotazioni tecnologiche adeguate, la risistemazione degli interni e di adeguamento dei locali alle esigenze didattiche.

In particolare, l'ingresso, che avverrà dal cortile scolastico e sarà dotato di rampa a norma di legge, consentirà di accedere ad un locale di distribuzione direttamente collegato al blocco dei servizi igienici. Da qui si potrà proseguire sulla sinistra verso un ampio locale, ad uso di laboratori con esigenze spaziali specifiche, oppure verso un corridoio di distribuzione che condurrà, verso destra, agli altri laboratori. Questi locali, adibiti soprattutto a laboratori musicali, artistici e scientifici, coinvolgono nelle loro attività anche la parte di cortile interno addossato all'ala ovest dell'edificio.

Qui lo svolgimento di tali attività troverà uno spazio ombreggiato da alberature, una pavimentazione drenante realizzata con autobloccante, sedute, tavoli ed altri elementi di arredo funzionali alle esigenze didattiche.

Ambito C - L'Agorà

Nella parte più interna del cortile, direttamente collegata al portico del corpo centrale del fabbricato scolastico, è prevista la realizzazione di uno spazio per manifestazioni e incontri all'aperto: un'"agorà" della vita scolastica, ma anche un teatro all'aperto a disposizione dell'intera cittadinanza.

I due lati paralleli al corpo principale del complesso scolastico sono delimitati da gradoni inerbiti con funzione di seduta, mentre al centro si colloca uno spazio libero utilizzabile come palcoscenico o come spazio per attività di vario genere.

Inoltre, i gradoni nord dell'agorà integreranno una lunga rampa che renderà direttamente

accessibile la corte interna dal portico del fronte principale e dal piano rialzato della scuola.

La rampa, realizzata con una struttura in profilati metallici, nell'attraversare l'edificio scolastico, andrà a sovrapporsi all'esistente scalinata. A valorizzazione delle preesistenze, questa risulterà rialzata e ospiterà un sistema di illuminazione.

I gradoni, poggianti su di una struttura gettata in opera in cls armato, si presenteranno con una seduta ed un'alzata rivestite da doghe in WPC: le alzate costituiranno delle vasche ospitanti terreno naturale dove verrà posto un autobloccante inerbito.

Lo spazio centrale sarà suddiviso da un cambio di pavimentazione in autobloccante che, in continuità con la rampa, sarà realizzata in autobloccante continuo, mentre in corrispondenza della restante porzione risulterà realizzata con autobloccante inerbito.

Ambito D - Il verde di socializzazione

L'elemento del verde rappresenta il punto di forza nella caratterizzazione degli spazi esterni che il progetto intende perseguire.

Attualmente questi risultano caratterizzati da un forte irraggiamento solare e dall'assenza di elementi di ombreggiamento.

Lo spazio cortilizio vede, quindi, l'inserimento di elementi di verde disposti in macchie, in continuità con il parco presente verso sud.

Il verde verrà collocato in spazi dalle forme sinuose, bordate da elementi prefabbricati, alternativamente, con funzione di seduta o di semplice delimitazione nelle quali il terreno ospiterà specie arboree e arbustive.

Nelle porzioni adibite a seduta, il blocco prefabbricato ospiterà altresì la predisposizione per uno schienale realizzato con una struttura metallica e listelli in legno.

In continuità con la pavimentazione presente nei percorsi pedonali di Viale Pallavicino, fino al limite dove si prevede di posizionare il nuovo cancello, la nuova pavimentazione sarà realizzata in cubetti di porfido.

Nelle restanti parti del cortile interno, invece, la pavimentazione di separazione delle isole verdi sarà in cemento drenante.

Ambito E - Il parco della Scuola

Verso Sud, il cortile si apre in un giardino con grandi alberi. Il progetto vede la sua sistemazione, la valorizzazione delle piante esistenti e dei percorsi ad esso interni che verranno realizzati in continuità con quella del cortile in cemento drenante.

La parte di giardino esistente sarà oggetto di sistemazione e valorizzazione della vegetazione già presente e dei percorsi interni.

Questo spazio diventerà parte degli spazi dedicati all'insegnamento, attraverso l'inserimento

di elementi d'arredo funzionali allo svolgimento della didattica all'aperto, quali sedute e vasche per la coltivazione. Queste ultime avranno una forma circolare ed ospiteranno terreno naturale coltivabile.

Si prevede inoltre la modellazione del terreno ad individuazione di aree per il gioco libero, a valorizzazione della torre piezometrica ed a schermatura dei fabbricati esistenti adibiti a locale tecnico.

In particolare si prevede la realizzazione di un'area gioco leggermente ribassata rispetto alla quota del giardino e delimitata da pali in legno infissi nel terreno a formare un sistema di sedute tutto intorno.

L'Ambito A (L'ingresso principale, il porticato e i locali adiacenti) non rientra fra le opere ricomprese nel presente contratto di rigenerazione urbana

Codice CUP F79J21010960004

Delibera di Giunta Comunale n.111 del 31/08/2022 relativa all'approvazione del progetto definitivo

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A.1 Percorso partecipativo per definire le soluzioni che possano favorire un più intenso utilizzo degli spazi rinnovati: informare sulle attività in corso, documentare i risultati, a garantire la trasparenza e la qualità del processo, coinvolgere gli attori direttamente, dando loro l'occasione di formare una rete capace di generare effetti positivi sull'intero processo

A.2 Definizione modalità organizzative e di allestimento dei laboratori didattici: favorire un utilizzo degli spazi rinnovati in linea con le esigenze della popolazione scolastica.

A.3 Campagna di sensibilizzazione sul tema della sicurezza stradale in prossimità del complesso scolastico: migliorare le condizioni di accesso e utilizzo del plesso scolastico e degli spazi attorno.

A.4 Piano di comunicazione presso gli studenti delle scuole per un utilizzo consapevole dei beni comuni: maggiore conservazione nel tempo degli interventi realizzati allo scopo di ridurre i costi di manutenzione.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO:															
A.1															
A.2															
A.3															
A.4															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 28 /febbraio 2023	*Entro 31/05/2023*	*Entro 01/07/2023*	*Entro 31/12/2024*	*Entro 30/06/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di **12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B;

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B.

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*687.266,69 €*				*293.542,86 €*		***980.809,55** €*
	A.1							
	A.2							
	A.3							
	A.4					*€ 1.000,00*		*€ 1.000,00*
	TOTALI	*687.266,69 €*			*294.542,86 €*			*981.809,55 €*

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Busseto si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 294.542,96 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di **12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;

5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Busseto, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 687.266,69, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12.

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 687.266,69 concesso al Comune di Busseto con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
265.811,02 €	**280.970,44 €**	**140.485,23 €**	**687.266,69 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **137.453,34**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **128.357,68,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **280.970,44,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **140.485,23,** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Busseto nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con

riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma, la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati

e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell’accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Busseto _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

1. Planimetria di individuazione dell’intervento (Scala 1:500 / 1:1.000);
2. Scheda di sintesi del progetto di gestione


PF12

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	"Una scuola per la città -La Rigenerazione dell'Istituto Comprensivo di Busseto e delle aree ad esso circostanti"
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi – laboratori didattici: 352 mq • aree aperte (cortile): 3.150 mq • aree aperte (giardino): 2.777 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Riduzione dei consumi energetici per l'illuminazione interna dei locali Riduzione dei costi di pulizia interna dei locali Aumento delle superfici permeabili Aumento delle superfici verdi e alberate

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Nuovi spazi interni ed esterni per laboratori didattici di tipo musicale, artistico e scientifico per gli studenti della scuola e per le associazioni del territorio Nuovi spazi all'aperto quali il giardino e l'agorà, per la realizzazione di attività culturali, musicali, teatrali ad uso dei cittadini di Busseto e dei visitatori
Numero utenti (minimo)	500
Requisiti minimi dell'utenza	Studenti, cittadini
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	/
Risultati attesi	- il miglioramento dell'offerta scolastica in termini di modalità didattiche e occasioni di socializzazione; - l'incremento nell'utilizzo dei servizi culturali e sportivi presenti nella scuola da parte dei cittadini di Busseto e come luogo per iniziative culturali connesse ai luoghi verdiani; - la riduzione della domanda di sosta veicolare in prossimità della scuola e del centro storico; - l'incremento della mobilità pedonale e ciclabile; - la riduzione dell'incidentalità nelle strade poste a corona del plesso scolastico.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	*I.C. Comprensivo di Busseto, associazioni culturali presenti sul territorio*
Procedura di selezione del gestore	/
Durata del servizio del soggetto gestore	/
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	*Utilizzo gratuito*
Durata massima della convenzione	/
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	/

Allegato 13

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di CADELBOSCO DI SOPRA (RE)

per la realizzazione della Proposta denominata MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON MIGLIORAMENTO SISMICO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLE EX SCUOLE ELEMENTARI DI VILLA ARGINE CON RICONVERSIONE A CENTRO DIURNO E SEDE DELLE ASSOCIAZIONI LOCALI

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Cadelbosco di Sopra (RE) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata **MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON MIGLIORAMENTO SISMICO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLE EX SCUOLE ELEMENTARI DI VILLA ARGINE CON RICONVERSIONE A CENTRO DIURNO E SEDE DELLE ASSOCIAZIONI LOCALI,** a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di CADELBOSCO DI SOPRA è stato assegnato un contributo pubblico di euro **700.000,00**, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro **400.000,00** (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana

e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:200) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Gli obiettivi del progetto si dividono in due parti principali: l'attivazione di una nuova sede del centro diurno e le nuove sedi delle associazioni. Creare delle nuove sedi per queste attività a forte valenza sociale favorirà le condizioni per un miglioramento del servizio di assistenza agli anziani e una maggior vivacità e adesione della cittadinanza alle iniziative del volontariato.

Il monitoraggio del progetto deve basarsi su indicatori oggettivi misurabili. Un dato sicuramente oggettivo consiste nel numero di giornate di presenza in un anno da confrontare con l'andamento storico. Altri dati sono l'attivazione di nuovi servizi o una maggior adesione dei cittadini al volontariato.

La proposta cerca di unire il recupero di un edificio inutilizzato per integrare e migliorare dei servizi e delle attività esistenti che hanno come fine la riduzione del disagio sociale e il miglioramento della qualità della vita delle fasce deboli della cittadinanza.

Il fine è quello di riaprire la struttura in favore della comunità attribuendo all'immobile nuove funzioni sociali volte alla implementazione dei rapporti tra il mondo dell'associazionismo di volontariato e quello della cura e tutela pubblica e privata degli anziani (nuovo centro diurno). Il riutilizzo dell'immobile riqualificato pone le basi per favorire la coesione sociale intergenerazionale. L'immobile, di proprietà dell'Amministrazione comunale (fg. 30, mapp. 70), si trova ai margini dell'abitato della frazione di Villa Argine, ma in posizione potenzialmente strategica per lo sviluppo di nuove attività relazionali.

Il progetto nasce da un quadro generale delle esigenze dei servizi agli anziani e delle associazioni locali di volontariato composte in gran parte da cittadini di Cadelbosco.

Queste esigenze si sono manifestate durante gli incontri con le associazioni di volontariato con la presenza degli amministratori locali dei responsabili dei servizi sociali e dei lavori pubblici e dell'Azienda Speciale ASP Opus Civium.

Le esigenze principali si possono riassumere in tre elementi:

1) Realizzazione di un miglioramento dell'offerta dei servizi diurni agli anziani gestito da ASP Opus Civium

2) Realizzare una sede unificata per le associazioni di volontariato che attualmente svolgono attività senza avere uno spazio associativo.

3) Creare le condizioni affinché avvenga un ricambio generazionale nel mondo del volontariato e un'attività coordinata tra i vari soggetti.

I risultati attesi sono un aumento delle adesioni e presenze al centro diurno, aumento dell'offerta di servizio anche in termini di flessibilità oraria per andare incontro alle esigenze delle famiglie e un aumento delle adesioni alle associazioni di volontariato.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "**MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON MIGLIORAMENTO SISMICO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLE EX SCUOLE ELEMENTARI DI VILLA ARGINE CON RICONVERSIONE A CENTRO DIURNO E SEDE DELLE ASSOCIAZIONI LOCALI**", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Il progetto prevede una rifunzionalizzazione del fabbricato con miglioramento sismico e miglioramento delle prestazioni energetiche. Verrà realizzato un secondo accesso al fabbricato in modo da rendere indipendente il piano terra (centro diurno) dal piano primo (sede di associazioni).

Di seguito si richiamano le principali lavorazioni previste funzione dello stato attuale dell'immobile:

- Riqualificazione energetica del fabbricato esistente: Isolamento involucro/strutture opache (pavimento, pareti perimetrali, copertura); sostituzione serramenti esterni.
- Impianti: sostituzione impianti di riscaldamento/idrico/sanitario/elettrico/allarme;
- Nuovo impianto fotovoltaico;
- Raggiungimento di classe energetica di eccellenza: Classe A3.

- Limitata demolizione di pareti divisorie interne (non portanti) con rimodulazione ambienti mediante utilizzo di pareti leggere (isolate) in cartongesso/gessofibra; nuovo lay-out a piano terra, dove troverà sede il "centro diurno" per anziani; a piano primo si prevedono le sedi delle associazioni di volontariato.
- Miglioramento sismico.
- Inserimento di nuovo ascensore per garantire piena accessibilità anche al piano primo.
- Sostituzione serramenti interni.
- Miglioramento comfort acustico indoor: nuovi controsoffitti fonoassorbenti.
- Sostituzione dei Pavimenti e dei sottofondi.
- Nuovi intonaci e tinteggi interni ed esterni.
- Miglioramento della qualità della impermeabilizzazione della copertura: smontaggio manto in coppi, sostituzione/integrazioni orditura in legno di copertura, nuovo tavolato, manto impermeabile e rimontaggio, con integrazione, della finitura superiore in coppi laterizi.
- Sistemazione aree cortilive e verde attrezzato: realizzazione di spazi coperti esterni, perimetrazione protetta di spazi verdi attrezzati per persone fragili/malati di alzheimer.
- Revisione/sostituzione di recinzioni e cancelli.
- Sistemazione ingressi carrai e pedonali.
- Sistemazione parcheggi esterni alla recinzione

All'intervento è stato assegnato il codice unico di progetto H19J21012200006

Il progetto è stato approvato con deliberazione di Giunta comunale numero 61 del 5 settembre 2022.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta

A1 - Percorso informale di partecipazione. L'amministrazione al fine di valutare un possibile recupero e rigenerazione dell'immobile a un nuovo utilizzo nell'ottobre 2021 ha promosso alcuni incontri pubblici con le associazioni locali al fine di valutare il quadro delle esigenze e delle aspettative a quali usi recuperare l'immobile. Dell'esito di tale confronto pubblico la proposta si è arricchita, dando forma all'intervento edilizio e gestionale.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 01/03/2023	*Entro 20/06/2023*	*Entro 01/09/2023*	*Entro 31/12/2024*	*Entro 31/12/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*400.000,00 €*		***1.100.000,00****€*
	TOTALI			*700.000,00 €*			*400.000,00 €*	*1.100.000,00 €*

* Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Cadelbosco di Sopra si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 400.000,00 come indicato nella Tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5;

eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;

8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di CADELBOSCO DI SOPRA, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro **700.000,00** nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12.

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **700.000,00** concesso al Comune di **Cadelbosco di Sopra** con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
270.904,35 €	**286.063,77 €**	**143.031,88 €**	**700.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

- **la prima rata** dell'importo di euro **140.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
- **la seconda rata** dell'importo di euro **130.904,35,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
- **la terza rata** dell'importo di euro **286.063,77,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
- **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **143.031,88,** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Cadelbosco di Sopra nomina _____quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma, la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza

ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro

economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Cadelbosco di Sopra _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:200)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione



SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	**MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON MIGLIORAMENTO SISMICO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLE EX SCUOLE ELEMENTARI DI VILLA ARGINE CON RICONVERSIONE A CENTRO DIURNO E SEDE DELLE ASSOCIAZIONI LOCALI**
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): • CENTRO DIURNO 350 mq • SEDE ASSOCIAZIONI 350 mq • aree aperte: 1290 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	L'intervento si pone come obiettivo un miglioramento della resistenza sismica del 100 % Dal punto di vista energetico dall'attuale classe alla classe NZEB con una riduzione del fabbisogno di energia primaria totale di kWh/(mq anno) e del fabbisogno di energia primaria non rinnovabile di kWh/(mq anno) Recupero dell'area verde esterna attualmente inutilizzata per l'attività all'esterno del centro diurno

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	CENTRO DIURNO SEDE ASSOCIAZIONI DI VOLONTARIATO
Numero utenti (minimo)	*N. 21*
Requisiti minimi dell'utenza	*Anziani autosufficienti*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Canoni max mensile stabiliti dalla convenzione con ASP OPUS CIVIUM società di servizi dei comuni*
Risultati attesi	Aumento degli anziani che usufruiscono del servizio del centro diurno del 50%. Trasferimento delle associazioni di volontariato presso la nuova sede Valorizzazione e rilancio di spazi sottoutilizzati da destinare a servizi socio-assistenziali; rafforzamento della coesione sociale; miglior coordinamento tra i servizi...

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	*AZIENDA SPECIALE SERVIZI ALLA PERSONA*
Procedura di selezione del gestore	*Affidamento società partecipata dei comuni dell'Unione terra di mezzo a capitale pubblico*
Durata del servizio del soggetto gestore	*In base al contratto con il Comune di Cadelbosco e soggetto a rinnovo a scadenza*
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	*Non previsto*
Durata massima della convenzione	Anni due da rinnovare a scadenza
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Società partecipata

Allegato 14

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di CALENDASCO (PC)
per la realizzazione della Proposta denominata Calendasco Hub Culturale_ChC Heritage culturale e rigenerazione urbana per le Ex-Scuderie del Castello di Calendasco

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di CALENDASCO rappresentato dal Sindaco _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Calendasco Hub Culturale_ChC Heritage culturale e rigenerazione urbana per le Ex-Scuderie del Castello di Calendasco (PC)", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Calendasco è stato assegnato un contributo pubblico di euro 730.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 350.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21, nello specifico connesse ad un percorso di partecipazione;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:200 / 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La Comunità di Calendasco vive da tempo una contraddizione: la polarità del Castello medievale e delle sue pertinenze, tra le quali lo straordinario edificio delle ex-scuderie oggetto della proposta di rigenerazione urbana, rappresenta il luogo più qualificato dal punto di vista storico-culturale ma, allo stesso tempo, parte degli edifici storici di proprietà pubblica che definiscono quello straordinario disegno urbano sono dismessi, causa di degrado fisico e sociale, inaccessibili alla Comunità.

Consapevole di queste criticità, il Comune ha da tempo individuato la rigenerazione urbana del Castello e delle sue pertinenze come priorità per le proprie strategie di qualificazione sociale, urbanistica, economica e culturale: ed ha già attivato progettualità di rigenerazione urbana di parte di quel patrimonio (ad esempio, parte del Castello).

Obiettivo generale della strategia di rigenerazione - in coerenza con le finalità del Bando RU 2021 - è:

- Dal punto di vista della rigenerazione materiale, del "contenitore": restaurare l'edificio delle ex scuderie così da restituire alla Comunità l'utilizzo di questo straordinario edificio storico;
- Dal punto di vista della rigenerazione sociale, dei "contenuti": localizzare nelle ex-scuderie un nuovo servizio collettivo di forte attrattività per la Comunità, una nuova polarità culturale nel nucleo storico di Calendasco. Accogliendo la rifunzionalizzata biblioteca Comunale oltre ad un mix di servizi culturali e di accoglienza fondamentali per la vita associata contemporanea. Comunità che coinvolgono i cittadini di Calendasco, dei Comuni limitrofi anche quelli che potremmo chiamare cittadini temporanei, ovvero i turisti/pellegrini che transitano lungo la via Francigena con Calendasco che è la prima tappa in Emilia.

Un rinnovato polo/hub culturale per l'ambito est di Calendasco che si propone come motore di sviluppo sostenibile del Comune in forma complementare agli altri 2 poli funzionali

cittadini già esistenti (polo istituzionale comunale ad ovest; polo sportivo a sud/ovest).

L'intervento si attua sul territorio anche con il coinvolgimento diretto dei cittadini e delle Associazioni anche grazie al percorso di partecipazione.

L'intervento di rigenerazione delle ex-scuderie è risultato vincitore - nel 2022 e successivamente al Bando RU 2021 - del Bando del Ministero della Cultura PNRR M1C3 "Attrattività dei borghi storici – Progetto Locale di rigenerazione culturale e sociale" al quale Calendasco ha partecipato in partnership con il Comune di Berceto (PR) con la strategia "TRANSITARE PAESAGGI CULTURALI: Dal Guado del PO al Passo della CISA, rigenerazione dei borghi di Calendasco e Berceto lungo la Via Francigena in Emilia Romagna". Berceto e Calendasco sono risultati assegnatari del finanziamento complessivo di euro 2.080.000 con decreto n°453 del MIC del 07/06/2022 pari a 1.040.000 euro per ogni Comune. Tale progetto ha un Codice Unico Progetto diverso da quello del Bando RU 2021.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Calendasco Hub Culturale_ChC Heritage culturale e rigenerazione urbana per le Ex-Scuderie del Castello di Calendasco (PC)", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Codice Unico di Progetto: H65F21000710002

Estremi dell'atto comunale di approvazione del progetto definitivo: Delibera di Giunta Comunale n. 105 del 29/08/2022

Descrizione sintetica dell'intervento:

Considerato nella sua complessità, l'intervento riguarda il restauro, la messa in sicurezza, il miglioramento sismico e la rifunzionalizzazione delle ex-scuderie del Castello di Calendasco a nuovo hub culturale e luogo di accoglienza dei pellegrini/turisti della Via Francigena.

Più specificamente lo scenario di riattivazione completo (LOTTO 1 + LOTTO 2) prevede:

- la realizzazione delle opere di miglioramento sismico del fabbricato, sia per quanto riguarda le coperture che per le murature e per le solette esistenti nelle ex-residenza;
- la collocazione di una biblioteca/near-working/hub culturale al piano terra e ad un riconfigurato piano primo delle ex-scuderie, nonché al restaurato piano primo delle case ex-residenziali. Le diverse caratteristiche tipologiche delle due parti del fabbricato rendono possibile collocare attività diverse con flessibilità;
- la collocazione degli spazi di accoglienza/ostello del turisti/pellegrini al piano terra delle

case ex-residenziali, con accesso indipendente rispetto alla biblioteca/hub culturale.

Si configura così un unico polo culturale, suddiviso in due attività gestibili con modelli di gestione diverse. Non solo una più attrattiva biblioteca comunale (più attrezzata di quella attuale), ma un luogo a disposizione di tutti coloro che vogliano crescere insieme e superare le nuove barriere sociali acuite dalla pandemia COVID-19: dalle scuole (laboratori didattici), alla musica, al near-working, smart-working, allo studio, alle mostre, alle feste, all'incontro, all'accoglienza dei turisti-pellegrini della Via Francigena. Uno spazio pubblico innovativo, gratuito, analogico, libero, ibrido, autogestito, democratico, open, popolare: spazi sempre più utili contro la segregazione.

Ciò premesso, l'intervento ammesso a contributo del presente Contratto di Rigenerazione Urbana riguarda solo uno dei due LOTTI necessari al completamento del più ampio progetto di riattivazione: e, alla luce dell'assegnazione al Comune del bando PNRR MIC, vista la necessità di gestire due CUP e nell'ottica di un razionalizzazione operativa delle fasi di cantiere finalizzata a consentire un regolare sviluppo del cantiere, il LOTTO previsto per il bando RU 2021 è il LOTTO 2, da questo punto di vista configurandosi come una innovazione rispetto alla proposta avanzata per il bando RU. Il progetto definitivo è stato peraltro redatto per l'intero manufatto prevedendo già una suddivisione delle opere in due LOTTI: scelte che potranno essere perfezionate in sede di progetto esecutivo.

Più specificamente i 2 LOTTI sarebbero così distinti:

LOTTO 1 – bando PNRR MIC 2022 con:

- Restauro del tetto e miglioramento sismico di tutto l'edificio (con realizzazione della soletta portante in acciaio dentro le ex-scuderie)
- Restauro delle facciate esterne di tutto l'edificio
- Restauro interno piano primo e terra delle ex-residenze.
- Riattivazione del piano terra ex-residenze ad alloggio per il pellegrino (affittacamere) e del piano primo come parte della biblioteca-hub culturale delle ex-scuderie

LOTTO 2 – bando RU 2021 con:

- Restauro del piano terra e primo delle ex-scuderie con opere di miglioramento sismico puntuali all'interno dell'edificio
- Riattivazione del piano terra e del piano primo ex-scuderie come biblioteca/hub culturale
- Opere impiantistiche localizzate nell'area verde esterna all'edificio e opere di pavimentazione esterna

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

*Azione A1: P*rocesso di partecipazione strutturato per la definizione dell'hub culturale

Si prevede, al fine di meglio definire il nuovo servizio culturale pensato per le ex-scuderie assieme alla Comunità locale, il completamento di un percorso di partecipazione con gli stakeholders presenti sul territorio, percorso già peraltro iniziato nel 2021.

Tale percorso prevede azioni diversificate da svolgersi prima e durante il cantiere dell'intervento (workshop di confronto con i portatori di interesse; camminata esplorativa del cantiere; gite di prossimità organizzate con le Scuole per riscoprire l'edificio delle ex scuderie come patrimonio locale; Planning for real: attivazione punto di ascolto organizzato (co-programmazione, co-progettazione e futura co-gestione del Servizio; Azioni di rafforzamento di un heritage culturale condiviso relativamente a luoghi e persone; Open day; etc.).

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO – Calendasco Hub Culturale ChC															
A-1 Percorso di partecipazione															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
entro il 28/02/2023	*entro il 15/10/2023*	*entro il 01/01/2024*	*entro il 31/08/2025*	*entro il 31/12/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025**.

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025**.

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI (€) *			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	*0,00 €*	*30.000,00 €*	*0,00 €*	*350.000,00 €*	*0,00 €*	***1.080.000,00€***
	A-1				*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
	TOTALI	*730.000,00 €*			*350.000,00 €*			***1.080.000,00€***

* Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).
Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 5 bis – Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 30.000,00 euro, si obbliga a:

- per la Premialità "2": ad attivare, come previsto dall'art. 4 del Bando, un percorso di partecipazione, ai sensi della LR 15/2018, *ovvero* ad attivare il procedimento di co-programmazione e/o di co-progettazione, anche su impulso di parte, ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017, *ovvero* ad aver espletato un concorso di progettazione ai sensi dell'art. 154 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii.;

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- certificazione di qualità del/i processo/i partecipativo/i ex artt. 17 o 18 LR 15/2018;
- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del

Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate con Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Calendasco si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 350.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto

idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;

11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Calendasco, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 730.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12.

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 730.000,00 concesso al Comune di Calendasco con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
282.904,35 €	**298.063,77 €**	**149.031,88 €**	**730.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **146.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **136.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **298.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **149.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro 30.000,00 relativa alle premialità verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al

fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Calendasco nomina il _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti

rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Calendasco _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1: 200 / 1:500 / 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione













SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	**Attivazione biblioteca comunale ed hub culturale all'interno del progetto di restauro/riuso delle Ex-Scuderie del Castello di Calendasco (PC)**
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 385 mq suddivisi in: • atrio e sala scaffalature libri (piano terra ex-scuderie): 176 mq • sala lettura, polifunzionali e mediateca (piano primo ex-scuderie) : 130 mq • area laboratori ed uffici biblioteca (piano primo ex-residenze): 79 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	• Miglioramento della coibentazione termica (copertura tutto edificio e pavimento piano terra ex-scuderie) • Impianto fotovoltaico per produzione energia elettrica per funzionamento impianti e luci • Centrale termica a pompa di calore collegata ad Impianto fotovoltaico • Impianto di recupero e riuso acque meteoriche • Riscontro d'aria con quadri esposizione dell'edificio • Presenza di portico lato sud che offre una naturale schermatura solare • Interventi di miglioramento sismico su intero edificio (rifacimento copertura; cerchiatura murature con nuova soletta; ripresa del quadro fessurativo sulle pareti perimetrali, rispristino e restauro dei giunti di malta sulle pareti perimetrali a vista; etc.)

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	La Biblioteca comunale svolge un servizio che, in linea con i principi espressi dal Manifesto UNESCO sulle biblioteche pubbliche, garantisce a tutti il diritto di accesso alla cultura e all'informazione; promuove l'accrescimento della conoscenza in tutte le sue forme, dell'informazione, della formazione culturale e civile; garantisce la conservazione, la valorizzazione e la piena accessibilità al patrimonio bibliografico e documentario; opera per offrire strumenti e risorse per la comprensione delle diverse culture, favorendo l'inclusione sociale. In particolare, assume come obiettivi prioritari ed essenziali: • i servizi bibliotecari e di staff, principalmente rivolti ad acquisizione e catalogazione di documenti (libri e periodici) e risorse digitali e alla valorizzazione del patrimonio; • i servizi ausiliari per la gestione del pubblico e del patrimonio, compresi i servizi di vigilanza e sorveglianza;

	• le attività di promozione e divulgazione della lettura, sia con iniziative rivolte all'utenza libera sul territorio, sia con un rapporto costante e attivo con le scuole di ogni ordine e grado; • la promozione della lettura nei confronti dei "non utenti"; • i servizi di consulenza e assistenza informatica e informativa; • la gestione di nuovi servizi digitali a favore dell'utenza, sia attraverso postazioni presenti in biblioteca che attraverso il ricorso alla AppIO e a LeggerePiace; • la produzione di materiali informativi e promozionali; • la promozione di attività in collaborazione con associazioni ed enti del territorio, tirocini formativi, volontariato ed inserimenti lavorativi di persone svantaggiate; • la formazione e l'aggiornamento del personale; • a supporto delle persone con bisogni comunicativi complessi avvalendosi della CAA (Comunicazione Aumentativa e Alternativa), dotandosi di segnaletica in simboli CAA e favorendo l'acquisto sempre più esteso di libri in simboli IN-BOOK; • l'attivazione di nuovi servizi digitali e la disponibilità della biblioteca come luogo d'accesso alle piattaforme on line, soprattutto per chi non dispone di familiarità con web; • La concreta promozione della cultura della legalità, con l'ampliamento dello "Scaffale della legalità". Ulteriori servizi dell'Hub culturale: • esperienze laboratoriali, didattiche, artistiche e culturali promosse nell'ambito del progetto di Hub culturale, soprattutto con le scuole ed i target giovani disponibilità di spazi con spiccata flessibilità d'uso, per permettere di aumentare sensibilmente il dato dell'affluenza; • attività di co-working, smart-working o near-working; • l'accoglienza del pellegrino nel piano terra delle ex-residenze è un ulteriore servizio culturale;
Numero utenti (minimo)	350 / anno
Requisiti minimi dell'utenza	• cittadini che vivono, studiano o lavorano a Calendasco e in provincia di Piacenza • anziani • bambini • studenti • pellegrini/turisti della Via Francigena
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	---
Risultati attesi	• realizzare non solo una biblioteca, ma un vero e proprio "hub culturale", un centro di erogazione di servizi culturali, didattici, di divulgazione e crescita collettiva, sociale, culturale ed economica

	attraverso la leva della Via Francigena, ivi compreso uno spazio d accoglienza del pellegrino francigeno; • accrescere il numero di utenti del servizio bibliotecario e i patrimonio librario • diversificare e digitalizzare i servizi resi, anche per contrastare le nuove marginalità sociali e culturali che il COVID-19 ha acuito; • porre il patrimonio culturale al centro dello sviluppo sostenibile del territorio e, soprattutto, puntare sul coinvolgimento attivo della Comunità locale che è stata chiamata a co-progettare il futuro dei luoghi all'interno di un percorso di partecipazione ampio che dal 2021 sta coinvolgendo associazioni locali, scuole, università, etc.: il processo parte dal basso e mira a creare un "progetto di comunità", con la collettività locale mobilitata attorno al valore identitario e al rilancio di un immobile che si annovera tra le principali espressioni architettoniche del territorio

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE

(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)

Tipologia del Soggetto gestore	Educarte soc. coop. con sede legale a Ponte dell'Olio in via Circonvallazione 57, Codice Fiscale n. 01417120332 Partita IVA n. 01417120332, PEC educarte@pec.it E-mail info@educartesrl.it
Procedura di selezione del gestore	Affidamento diretto o procedura ad evidenza pubblica
Durata del servizio del soggetto gestore	Triennale
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	--
Durata massima della convenzione	
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Campagnola Emilia (RE)
per la realizzazione della Proposta denominata
Recupero e la rifunzionalizzazione "ExBiCo" e rigenerazione dell'area di pertinenza per funzioni collettive a Campagnola Emilia (RE)

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Campagnola Emilia (RE) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata “Recupero e la rifunzionalizzazione "ExBiCo" e rigenerazione dell'area di pertinenza per funzioni collettive a Campagnola Emilia (RE)”, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Campagnola Emilia (RE) è stato assegnato un contributo pubblico di euro 740.000,00, come si evince dall’Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell’ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l’intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 204.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell’intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all’art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell’intervento come da relativo progetto definitivo, prevede l’attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l’autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall’art. 14 del Bando RU21, l’Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l’Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l’istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell’intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il presente accordo di programma è finalizzato a migliorare ed incentivare l'aggregazione sociale e il comfort e a rafforzare l'azione di prossimità valorizzando la "contaminazione" sociale e culturale svolgendo un ruolo dinamico ed aperto sul territorio, partendo dal coinvolgimento delle fasce di età più giovani e dalle associazioni del territorio.

L'edificio oggetto di qualificazione edilizia consentirà la realizzazione di nuovi spazi funzionali di relazione, in particolare per la fascia di età 11 – 17 anni, target "tradizionale" dei Centri Giovani, ma anche per i bambini e le associazioni. Il nuovo edificio polifunzionale ad uso pubblico interromperà il processo di degrado in atto determinato da un progressivo abbandono migliorando la qualità dei servizi pubblici e nel contempo offrendo una maggiore diversificazione.

Gli spazi saranno dedicati ai ragazzi, grazie al trasferimento in questo luogo del Centro Giovani, ai bambini, con la possibilità di utilizzare parte degli spazi per l'attivazione di una ludoteca, alle associazioni, cui potranno essere riservati locali da adibire a "centrale operativa" per il confronto tra le varie realtà presenti sul territorio e l'organizzazione di iniziative rivolte alla cittadinanza. In generale gli spazi saranno fruibili da parte della cittadinanza, pensati per essere flessibili e aperti alle esigenze della collettività e collegati al cuore storico di Campagnola e ad altri luoghi di aggregazione (la scuola, la biblioteca, ecc.).

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Recupero e la rifunzionalizzazione "ExBiCo" e rigenerazione dell'area di pertinenza per funzioni collettive a Campagnola Emilia (RE)", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

L'azione principale del presente accordo consiste nella realizzazione di nuovi spazi funzionali di relazione dedicati in particolare alle fasce più giovani della popolazione e alle associazioni

e sarà caratterizzato da spazi flessibili per garantire una diversificazione d'uso.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

All'intervento ammesso a contributo è stato assegnato il codice unico di progetto numero E24E21038560006.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 126 del 23 novembre 2021 è stato approvato il progetto di fattibilità inerente il "Recupero e rifunzionalizzazione "EXBiCo" e rigenerazione aree di pertinenza per funzioni collettive a Campagnola Emilia (RE)" redatto ai sensi dell'art. 23, comma 5 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..
Con Delibera di Giunta Comunale n. 108 del 1 settembre 2022 è stato approvato il progetto definitivo inerente il "Recupero e rifunzionalizzazione "EXBiCo" e rigenerazione aree di pertinenza per funzioni collettive a Campagnola Emilia (RE)" redatto ai sensi dell'art. 23, comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

L'intervento ammesso a contributo consiste nella qualificazione edilizia, in linea con la L.R. 24/2017 art. 7, di un fabbricato esistente che viene demolito e nella collocazione nel medesimo sedime di uno nuovo.

Le funzioni che saranno ospitate all'interno dell'edificio saranno nello specifico:

- servizi igienici pubblici;
- uffici per associazioni del territorio;
- spazi dedicati ai bambini;
- aree dedicate al Centro Giovani;
- sala polifunzionale per incontri pubblici, iniziative culturali, associazioni del territorio.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1 La proposta di Rigenerazione Urbana attiene ad un nuovo coinvolgimento della collettività. L'obiettivo è di coinvolgere, con questa azione, attraverso materiale informativo, confronti e materiale documentale restitutivo dei contributi, la cittadinanza e le associazioni del territorio. Condividere l'ideazione del progetto d'uso del fabbricato Ex-BiCo e delle aree di pertinenza contestualizzandolo nell'insieme delle opere ad esso connesse quali la riqualificazione di Piazza Roma per creare un nuovo senso di comunità. L'attività svolta sarà di predisposizione di informativa sui social e sul sito Istituzionale con creazione di pagina dedicata.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 15/03/2023	*Entro 31/05/2023*	*Entro 15/09/2023*	*Entro 15/11/2024*	*Entro 15/04/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di **12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B;

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*680.000,00 €*	*60.000,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*204.000,00 €*		***944.000,00****€*
	TOTALI	***740.000,00 €***			***204.000,00 €***			***944.000,00 €***

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 60.000,00 euro (P1), si obbliga per la Premialità "1":

- ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo CasaClima Work & Life finalizzato a raggiungere il seguente livello prestazionale: **classe B**.

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Campagnola Emilia si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 204.000,00 come indicato nella Tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;

8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Campagnola Emilia, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 740.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12.

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 740.000,00 concesso al Comune di Campagnola Emilia con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
286.904,35	*302.063,77*	*151.031,88*	*740.000,00*

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **148.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **138.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **302.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **151.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro 60.000,00 relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Campagnola Emilia nomina _____quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo (Linea B);
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al

precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a

comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Campagnola Emilia _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

1. Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000);
2. Scheda di sintesi del progetto di gestione

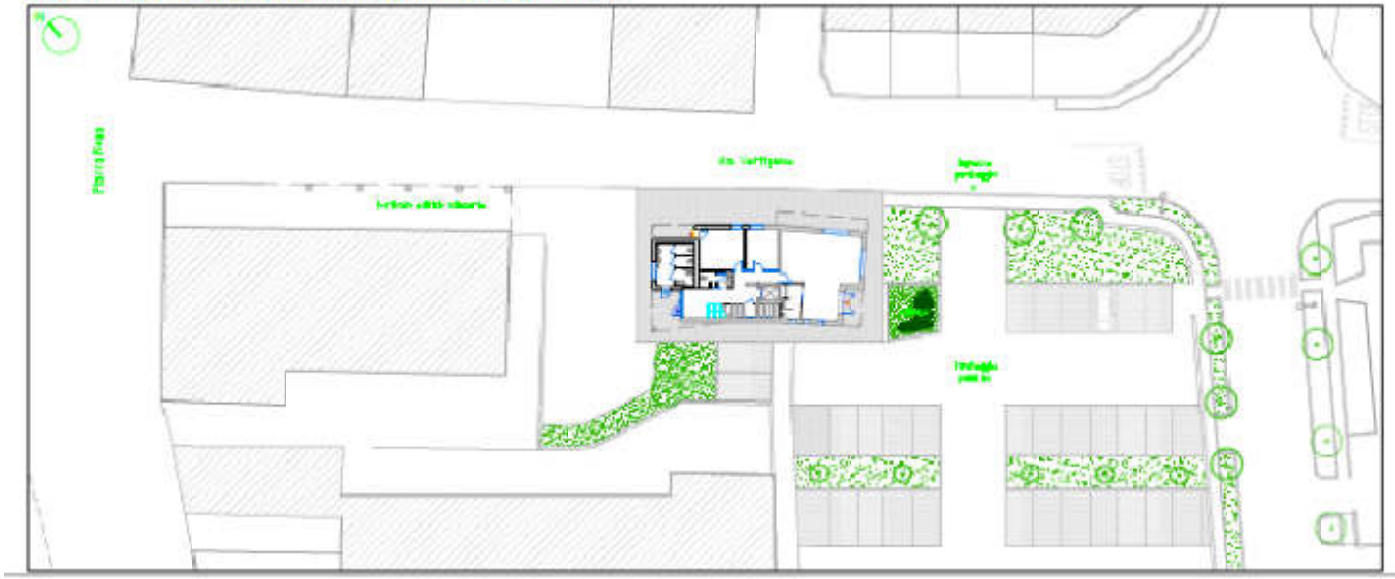
INQUADRAMENTO TERRITORIALE (estratto da Microsoft Bing)



INQUADRAMENTO TERRITORIALE CON SOVRAPPOSIZIONE ESISTENTE - scala 1:500



PLANIMETRIA INQUADRAMENTO TERRITORIALE - scala 1:400



COMUNE DI CAMPAGNOLA EMILIA
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Bando "Rigenerazione Urbana
2021-Linea 5"
Regione Emilia-Romagna

Recupero e Rifunzionalizzazione "Ex Bios" e Riqualificazione dell'area di pertinenza per funzioni collettive - Campagnola Emilia (RE)

Allegato al contratto di Rigenerazione Urbana

U

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

VEDI TAVOLA

SETTEMBRE 2022

COMMITTENTE
COMUNE DI CAMPAGNOLA EMILIA
2° SETTORE - ASSETTO E USO DEL TERRITORIO
PIAZZA ROMA, 3
42013 CAMPAGNOLA EMILIA (RE)

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
ARCH. GIULIA GHINI
SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO – AMBIENTE
PIAZZA ROMA, 3
42013 CAMPAGNOLA EMILIA (RE)
TEL. 0522 758711
FAX 0522 758737

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	**Recupero e rifunzionalizzazione "EXBiCo" e rigenerazione aree di pertinenza per funzioni collettive a Campagnola Emilia (RE)**
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti) 326,12 mq lordi comprendenti: – servizi igienici pubblici; – uffici per associazioni del territorio; – spazi dedicati ai bambini; – aree dedicate al Centro Giovani; – sala polifunzionale per incontri pubblici, iniziative culturali, associazioni del territorio • residenziali: 0,00 mq • commerciali: 0,00 mq • aree aperte: 2.320,00 mq parco pubblico adiacente al progetto non oggetto di intervento da questo bando ma coinvolto nel processo di rigenerazione urbana
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Il progetto dell'edificio è stato improntato su una pluralità di criteri ritenuti prioritari, quali: - contenimento dei consumi energetici, con soluzioni costruttive mirate all'ottenimento di un involucro altamente performante e minimamente disperdente, nel rispetto dei parametri di classificazione NZEB (Nearly Zero Energy Building); - utilizzo di risorse rinnovabili (energie pulite: fotovoltaico e pompe di calore); - sistemi impiantistici di ultima generazione e scelte tecnologiche differenziate e specificatamente studiate per correlare risparmio energetico, esigenze funzionali e tipologia dei singoli spazi; - impiego di materiali e risorse ecocompatibili nel rispetto dei CAM (Criteri Ambientali Minimi) Edilizia; - utilizzo di materiali e finiture durevoli a bassa necessità di manutenzione; - prevalente impiego di tecnologie costruttive di rapido assemblaggio (solai ed elementi di copertura prefabbricati, in legno posati a secco) per ridurre le tempistiche di cantiere.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Gestione del Centro Giovani del Comune di Campagnola Emilia
Numero utenti (minimo)	100
Requisiti minimi dell'utenza	Età da 11 a 25 anni
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Nessuno
Risultati attesi	Maggiore visibilità delle attività proposte dal Centro Giovani, incremento nel numero di fruitori del servizio, maggiore integrazione delle proposte del Centro con le altre realtà presenti sul territorio (associazioni, commercianti, servizi pubblici ecc.)

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Soggetto gestore già individuato con deliberazione di G. C. n. 40/2022, operante al momento nella sede attuale del Centro Giovani. Trattasi di società in house composta esclusivamente da comuni della provincia di Reggio Emilia, costituita con la specifica finalità di gestire con maggio efficacia le politiche giovanili.
Procedura di selezione del gestore	Affidamento in house
Durata del servizio del soggetto gestore	Da 01/04/2022 a 31/12/2024 prorogabile
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Nessuno, al gestore viene erogato un contributo per la gestione del servizio
Durata massima della convenzione	n.d.
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Gestore già individuato

NOTA:

nell'immobile oggetto del presente progetto è stata individuata come attività principale la gestione del Centro Giovani, con trasferimento dello stesso da locali obsoleti e distanti dal centro in area maggiormente idonea al servizio e alla sua visibilità.

Si prevede di utilizzare i locali non interessati dall'attività del Centro per l'attivazione di una ludoteca, servizio attualmente non presente sul territorio, o quali spazi in uso alle associazioni locali per momenti di incontro e progettazione.

Le modalità di affidamento di entrambe queste opzioni saranno meglio definite successivamente alla verifica del numero effettivo di spazi necessari al Centro Giovani e con tempistiche più prossime alla effettiva disponibilità dell'immobile di nuova realizzazione.

Saranno pertanto inviate in momenti successivi singole schede di sintesi relative alle ulteriori attività previste.

Allegato 16

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Canossa (RE)
per la realizzazione della Proposta denominata "Riqualificazione immobile Ex Sede CRI sito in Piazza Matilde di Canossa e Arena spettacoli presso Foro Boario Pierino Ricci Area Bosco dell'Impero"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Canossa rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE EX SEDE CRI SITO IN PIAZZA MATILDE DI CANOSSA E ARENA SPETTACOLI PRESSO FORO BOARIO PIERINO RICCI AREA BOSCO DELL'IMPERO" [CUP: D23D20003190006], a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Canossa (RE) è stato assegnato un contributo pubblico di euro 700.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 140.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria generale interventi previsti" (Scala 1:500) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il Comune si è posto come obbiettivo di puntare sulla vocazione turistica dei luoghi per creare occasioni di nuovi posti di lavori, implementare i servizi per evitare il drenaggio dei residenti, favorire nuove polarità e sollecitare manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati per proporre azioni di partecipazione pubblico-privato con l'obiettivo di promuovere lo sviluppo e la riqualificazione del territorio del Comune di Canossa e della Rupe.

Le azioni che il Comune vuole sviluppare sono quelle atte a favorire nuove polarità attrattive per creare un sistema di funzioni in grado di elaborare la specializzazione del territorio nei settori dell'agricoltura, artigianato, commercio e turismo.

Il paese di Ciano d'Enza vuole diventare il luogo di accoglienza dei visitatori e dei turisti che attraverso l'asse della Val d'Enza accedono alle zone appenniniche e matildiche ma anche centro moderno e strutturato per tutti coloro che vogliono intraprendere attività imprenditoriale e commerciale nell'ambito manifatturiero, agroalimentare e turistico.

Lo scopo dell'amministrazione è quello di rigenerare strutture già esistenti, la cui funzione originaria è venuta meno col passare del tempo e per la carenza di fondi, rendendole oggi inutilizzabili o limitatamente utilizzabili e non più funzionali ed appetibili agli scopi che l'amministrazione si è prefissa.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE EX SEDE CRI SITO IN PIAZZA MATILDE DI CANOSSA E ARENA SPETTACOLI PRESSO FORO BOARIO PIERINO RICCI AREA BOSCO DELL'IMPERO", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo, è il seguente.

<u>Intervento ammesso a contributo</u>, selezionato a seguito del Bando RU21:

L'intervento, denominato "RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE EX SEDE CRI SITO IN PIAZZA MATILDE DI CANOSSA E ARENA SPETTACOLI PRESSO FORO BOARIO PIERINO RICCI AREA BOSCO DELL'IMPERO" [codice CUP D23D20003190006], ha per oggetto:

- la rigenerazione dell'edificio ex sede Croce Rossa che insiste sulla Piazza Matilde di Canossa;
- la rigenerazione della zona circostante il suddetto edificio che insiste sulla parte finale della Piazza Matilde di Canossa e che si innesta, attraverso due scalinate, nella parte più alta del paese dove si trova l'area denominata Bosco dell'Impero;
- la rigenerazione di quest'ultimo per ricavarne un'arena spettacoli polifunzionale.

Il progetto definitivo è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 85 del 03/09/2022.

<u>Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta</u>

A-1 Programmazione, progettazione ed organizzazione di incontri, laboratori e momenti di condivisione da effettuarsi nel fabbricato ex sede Croce Rossa

A-2 Programmazione, progettazione ed organizzazione di iniziative ed eventi da effettuarsi presso l'arena spettacoli e di iniziative turistiche sul territorio del Comune di Canossa

A-3 Campagna di informazione periodica su iniziative, eventi, incontri.

La localizzazione dell'intervento sopra citato è riportata nell'allegato grafico "Planimetria generale interventi previsti", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															

A-1															
A-2															
A-3															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 31 dicembre 2022	*entro 30 settembre 2023*	*entro 30 novembre 2023*	*entro 30 novembre 2025*	*entro 31 dicembre 2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2023** per gli interventi LINEA A, al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2023** per gli interventi LINEA A, al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	700.000,00 €			0,00 €	140.000,00 €		**840.000,00** €
	A-1							
	A-2							
	A-3							
	TOTALI	**700.000,00 €**			**140.000,00 €**			**840.000,00 €**

[*]Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).
Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Canossa si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 140.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.

9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
10. garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Canossa, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 700.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **700.000,00** concesso al Comune di Canossa con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
270.904,35	**286.063,77**	**143.031,88**	**700.000,00**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **140.000,00** corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **130.904,35** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **286.063,77** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **143.031,88** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Canossa nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite PEC (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non

oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite PEC all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli

articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei

rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

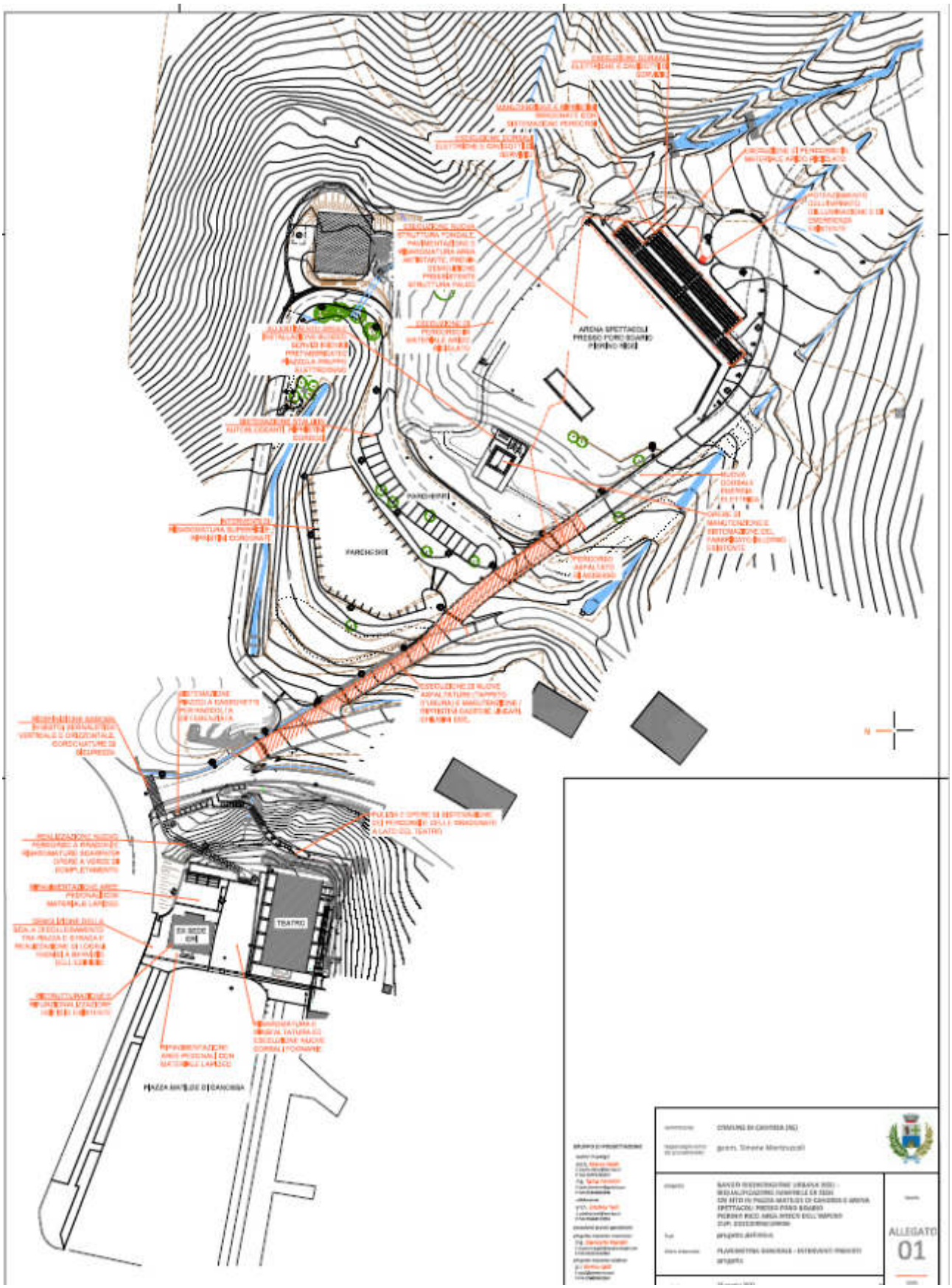
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Canossa _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria generale interventi previsti (Scala 1:500);
- Scheda di sintesi del progetto di gestione


ARENA SPETTACOLI
PRESSO PORTE BOARIE
PARCHEGGI
TEATRO
PIAZZA MATTEOTTI DI CANOSSA
ALLEGATO
01

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	"RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE EX SEDE CRI SITO IN PIAZZA MATILDE DI CANOSSA E ARENA SPETTACOLI PRESSO FORO BOARIO PIERINO RICCI AREA BOSCO DELL'IMPERO" [CUP: D23D20003190006]
Superficie Complessiva degli usi previsti	• Uffici turistici, stanze polivalenti, locali associazioni: ~ 300 mq • aree aperte: ~ 9.300 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	- la riqualificazione/ristrutturazione dell'edificio ex sede croce Rossa che insiste su Piazza Matilde di Canossa prevede, tra l'altro, il rifacimento degli impianti di moderna concezione, pertanto più performanti ed efficienti, incluso in particolar modo l'impianto di riscaldamento. Inoltre è prevista anche la sostituzione degli attuali serramenti vetusti e semplici con serramenti moderni più performanti dal punto di vista energetico ed acustico; - la riqualificazione dell'area denominata Bosco dell'Impero per ricavarne un'arena spettacoli polifunzionale è stata pensata in modo da fornire ai futuri gestori dotazioni e predisposizioni impiantistiche tali da poter organizzare e gestire i vari eventi in modo modulare ed adattabile alla tipologia di evento ed al numero di utenti attesi per l'evento.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Per quanto riguarda il fabbricato ex sede della Croce Rossa: accoglienza turistica e luogo di incontro ed aggregazione sociale e culturale. Spazio polifunzionale dedicato all'associazionismo (sedi di associazioni, spazio giovani); bagni pubblici, sede dell'UIT informazioni turistiche. Accoglienza per i gruppi di visita destinati all'area dei castelli e dei percorsi bike e trekking. Per quanto riguarda l'area Bosco dell'Impero: arena spettacoli polifunzionale per ospitare eventi, concerti, manifestazioni, mercatini, cinema all'aperto, rievocazioni storiche.
Numero utenti (minimo)	Per quanto riguarda il fabbricato ex sede della Croce Rossa: n. 9 associazioni pro-loco (90 persone), Auser (50 persone), spazio giovani (50 utenti), ufficio turismo (si stimano 2000 accessi all'anno), locale polivalente per attività culturali promosse dalla limitrofa biblioteca (si stimano almeno 500 accessi all'anno) Per quanto riguarda l'arena spettacoli Bosco dell'Impero: si stima un minimo di 1500 utenti durante il periodo di apertura stagionale

	distribuiti tra i vari eventi ivi organizzati
Requisiti minimi dell'utenza	Per quanto riguarda il fabbricato ex sede della Croce Rossa: cittadini utenti della struttura (associazioni pro-loco, Auser, giovani, utenti biblioteca), turisti (ufficio turismo, visitatori) Per quanto riguarda l'arena spettacoli Bosco dell'Impero: gestore area, turismo di prossimità e cittadinanza
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	
Risultati attesi	Ampliamento dell'offerta culturale e promozione dell'aggregazione sociale. Sviluppo dei servizi culturali e di assistenza alla persona. Sviluppo turistico di prossimità e di più ampio raggio del territorio ed ampliamento dei servizi a ciò finalizzati.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Per quanto riguarda il fabbricato ex sede della Croce Rossa: Amministrazione Comunale, Associazioni e/o Società culturali e ricreative. Per quanto riguarda l'arena spettacoli Bosco dell'Impero: associazioni e società che operano in ambito culturale e turistico.
Procedura di selezione del gestore	Manifestazione di interesse, avviso pubblico.
Durata del servizio del soggetto gestore	Variabile a seconda del servizio richiesto e della struttura o porzione di essa oggetto dell'attività gestoria. Si considera comunque che per elementi di ottimizzazione amministrativa la durata del servizio non sia inferiore ad anni 2.
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	
Durata massima della convenzione	Variabile a seconda del servizio richiesto e della struttura o porzione di essa oggetto dell'attività gestoria. Si considera comunque che per elementi di ottimizzazione amministrativa la durata del servizio non sia superiore ad anni 5.
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Modalità di aggiudicazione e requisiti minimi secondo le leggi vigenti. Garanzie strutturali ed economiche del soggetto gestore tali da assicurare lo svolgimento dell'attività prevista e la manutenzione ordinaria.

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Casola Valsenio (RA)
per la realizzazione della Proposta denominata Rigenerazione urbana dell'ex complesso scolastico "Alfredo Oriani" e rifunzionalizzazione dell'area esterna di pertinenza

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Casola Valsenio (RA) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le

graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Rigenerazione urbana dell'ex complesso scolastico "Alfredo Oriani" e rifunzionalizzazione dell'area esterna di pertinenza", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Casola Valsenio è stato assegnato un contributo pubblico di euro *626.693,87*, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 180.707,01 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La presente proposta di rigenerazione urbana nasce dalla necessità dell'amministrazione comunale di disporre di un complesso adatto ad accogliere le sedi di svariate organizzazioni e a far coesistere ed interagire tra loro in marniera costruttiva diverse attività, oltre che a poter ospitare eventi anche di grande portata.
L'individuazione dell'edificio in oggetto, ovvero l'ex-complesso scolastico "Alfredo Oriani", denominato anche "LE MEDIE" (appellativo che eredita dalla sua precedente funzione), è arrivata a seguito di un ampio sforzo di coinvolgimento partecipativo della popolazione, svolto attraverso l'organizzazione di incontri partecipativi avvenuti in tre diverse giornate e mirati a prestare particolare attenzione verso alcuni temi sensibili quali il coinvolgimento i tutte le fasce di età degli abitanti, dagli anziani ai più giovani, l'associazionismo e il volontariato. Un grande aiuto è stato dato dal fatto che l'edificio è già stato utilizzato, seppur saltuariamente a causa del suo stato di conservazione non ottimale, come sede di svolgimento di attività, il che ha permesso di raccogliere feedback positivi dalle esperienze svolte dall'associazionismo fortemente radicato nel contesto sociale casolano.
Gli obiettivi principali dell'intervento in progetto sono:
- recuperare e restituire all'uso attivo della comunità l'edificio che in passato ha avuto destinazione d'uso scolastica ed al momento risulta parzialmente inutilizzato;
- rendere la struttura esistente maggiormente fruibile ed accogliente, stimolando ed invogliando gli abitanti Casolani ad utilizzare gli ambienti in esso contenuti, attraverso la partecipazione agli eventi ed attività socializzanti organizzate dalle compagnie ed associazioni che troveranno sede nell'edificio al termine dei lavori di rifunzionalizzazione;
- creare nuovi spazi concreti da dedicare a funzioni e servizi di forte valore collettivo;
- rendere la struttura fruibile a persone di diversa età, ospitando organizzazioni ed associazioni adatte all'infanzia, ai giovani, agli adulti ed agli anziani, oltre ad individuare spazi per lo svolgimento di attività "trasversali" che possano coinvolgere contemporaneamente diverse fasce di età;
- incrementare la visibilità della struttura fino a rendere l'edificio stesso un punto di

riferimento della socialità facilmente ed immediatamente riconoscibile dagli abitanti di Casola Valsenio;
- dar vita ad una struttura caratterizzata dalla multifunzionalità, con possibilità di utilizzi diversificati dei vari ambienti e, al contempo, possibilità di occasionale trasformazione del complesso in "centro congressi" (utilizzabile, ad esempio, per i raduni speleologici internazionali che si svolgono a Casola Valsenio con cadenza biennale e/o altri eventi).
La riqualificazione del complesso ha lo scopo di restituire alla comunità un asset prezioso per preservare e supportare le numerose iniziative di volontariato ed associazionismo del paese: una struttura facilmente fruibile, accogliente e polifunzionale che stimolerà ulteriormente la socializzazione, dall'infanzia alla terza età; una casa comune per l'attivismo locale, ma strutturata per supportare anche eventi esterni alla comunità.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Rigenerazione urbana dell'ex complesso scolastico "Alfredo Oriani" e rifunzionalizzazione dell'area esterna di pertinenza", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Gli interventi in progetto, necessari per la realizzazione della rigenerazione urbana del fabbricato (strutturato planimetricamente in più corpi di fabbrica che si articolano su due piani fuori terra), consistono nella riorganizzazione degli spazi per migliorare la fruibilità degli ambienti e la flessibilità d'uso della struttura, e possono essere così riassunti e suddivisi in quattro macro-aree di intervento:
1. Riqualificazione generale dell'immobile:
- rasatura armata e ritinteggiatura delle pareti perimetrali esterne del fabbricato;
- riqualificazione di un locale al piano terra, originariamente destinato a palestra, con riconversione in laboratorio musicale con sala prove musicale e sala di registrazione, compreso l'allestimento con opere di insonorizzazione;
- creazione di spazi comuni sfruttabili da tutte le organizzazioni e per eventi, tra cui una reception, una sala riunioni e un'aula dedicata allo smart working, oltre agli ampi corridoi utilizzabili come spazio espositivo per mostre temporanee;
- tinteggiatura interna di tutti i locali (si definirà un colore diverso per ciascuna attività accolta negli spazi dell'ex complesso scolastico, in modo da aumentare la riconoscibilità degli ambienti ed il collegamento alle varie associazioni);
- realizzazione di numerose opere interne di riqualificazione degli ambienti, finalizzate ad una maggior fruibilità degli spazi, quali rifacimento dei servizi igienici esistenti e

trasformazione di alcuni di essi per aumentare il numero di servizi igienici accessibili da persone portatrici di handicap, modifica di alcune pareti divisorie interne per rendere le dimensioni degli ambienti più adatte alle future funzioni per cui vengono progettati, realizzazione di rampe di idonea pendenza per abbattere le barriere architettoniche ed aumentare l'accessibilità degli spazi a persone con ridotte capacità motorie e sensoriali;
2. Riqualificazione e sistemazione degli spazi esterni di pertinenza:
- sistemazione dell'area esterna del complesso e costruzione di un palcoscenico rialzato all'aperto, per spettacoli e concerti, localizzato nell'area pavimentata esterna, tra i due corpi di fabbrica principali, con finalità di nuovo luogo di aggregazione;
- realizzazione di uno spazio aperto e coperto, nell'area esterna dell'ex complesso scolastico, mediante costruzione di una struttura metallica leggera con copertura costituita da un telonato in pvc, con la finalità di ospitare eventi e/o conferenze all'esterno;
3. Adeguamento impiantistico ed adeguamento alle norme di prevenzione incendi:
- adeguamento e messa a norma dell'impianto elettrico, ordinario e di emergenza;
- realizzazione di impianti speciali di rilevazione incendi;
- opere di adeguamento normativo e riqualificazione degli impianti termici,
- realizzazione di opere puntuali di sistemazione dell'impianto di distribuzione e di emissione relativo ai servizi di riscaldamento d'ambiente e produzione di acqua calda sanitaria;
- opere edili finalizzate all'adeguamento del complesso alle norme vigenti di prevenzione incendi, con particolare riferimento alla centrale termica ed alla cucina del centro sociale AUSER per anziani "Le colonne";
4. Riqualificazione energetica del fabbricato:
- sostituzione del generatore di calore esistente alimentato a gasolio con nuova caldaia a gas metano di rete maggiormente efficiente e relativa opera di inertizzazione della cisterna del gasolio (non più necessaria visto il cambio di combustibile utilizzato),
- sostituzione degli infissi esistenti con nuovi infissi ad elevate prestazioni termiche con telaio in pvc e sostituzione degli avvolgibili esistenti con nuovi avvolgibili in alluminio coibentati;
- installazione di un sistema di contabilizzazione dei consumi energetici, suddivisi per ciascuna attività, ai fini della responsabilizzazione sociale relativa all'impatto energetico dell'edificio sull'ambiente ed il contenimento dei consumi energetici.
Nella definizione degli interventi in progetto, si è tenuto conto della possibilità di rendere versatile il complesso oggetto di intervento, in modo da garantire la multifunzionalità dello stesso, in modo da poter utilizzare la struttura anche come "centro congressi" in maniera saltuaria, per far fronte a specifiche esigenze legate all'organizzazione di eventi di ampia portata.
Il progetto è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n. 50 del 09/08/2022: "*APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO IN LINEA TECNICA DELL'INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA DELL'EX COMPLESSO SCOLASTICO "A. ORIANI" DI CASOLA*

VALSENIO SITO IN VIA ROMA 10-10/A A CASOLA VALSENIO (RA) - CUP G67H21022450006"

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1 - L'amministrazione comunale, ha previsto un programma di coinvolgimento della popolazione con particolare attenzione alle realtà di associazionismo e volontariato presenti sul territorio, ha identificato nel complesso delle ex Scuole Medie "A. Oriani" una struttura potenzialmente adatta ad accogliere le sedi delle varie organizzazioni. Il Comune di Casola Valsenio ha infatti organizzato preventivamente vari incontri presso la Sala del Consiglio Comunale all'interno della sede municipale, svoltisi in data 27/09/2021 e 15/11/2021, in occasione dei quali il progettista incaricato della redazione dello studio di fattibilità Ing. Marco Campoli, ha illustrato il progetto di rigenerazione urbana dell'ex complesso scolastico "A. Oriani" in fase di elaborazione, con lo scopo di avviare un confronto sulle idee progettuali e raccogliere suggerimenti e proposte dal cuore delle associazioni stesse, per consentire la più ampia condivisione e partecipazione possibile al progetto. Questo tipo ti coinvolgimento è previsto anche durante le fai di redazione della progettazione dell'opera e della sua esecuzione. Verranno organizzati incontri periodici con le associazioni che permettano una condivisione del progetto prima della conclusione di ogni fase procedurale dello stesso:

- durante la progettazione esecutiva dell'opera;

- durante la realizzazione dell'opera.

A conclusione dei lavori, nel momento in cui si insedieranno nella struttura le varie associazioni, verrà nominato un Consiglio composto da tre membri, rappresentanti di alcune delle associazioni e gruppi che troveranno sede all'interno del complesso edilizio rigenerato. La nomina del Consiglio avrà durata biennale. Verranno poi organizzate riunioni, con cadenza semestrale, finalizzate alla valutazione delle strategie e delle modalità organizzative da adottare per un corretto uso ed una buona manutenzione del complesso. Tra gli altri, sarà compito del Consiglio quello di interfacciarsi con l'Amministrazione Comunale e riferire in merito alla buona riuscita del progetto ed all'andamento delle attività all'interno dell'ex complesso scolastico "Alfredo Oriani". Per l'azione indicata non è previsto un costo.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è

il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 20/07/2023	*Entro 20/10/2023*	*Entro 20/01/2024*	*Entro 30/07/2025*	*Entro 30/09/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato;

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B.

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*626.693,87 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*180.707,01 €*		***807.400,88€***
	TOTALI	*626.693,87 €*			*180.707,01 €*			*807.400,88 €*

[*]Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Casola Valsenio si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 180.707,01 come indicato nella Tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di

progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;

10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Casola Valsenio, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 626.693,87, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12.

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 626.693,87 concesso al Comune di Casola Valsenio con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
241.581,90	*256.741,32*	*128.370,65*	*626.693,87*

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **125.338,77**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **116.243,12**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **256.741,32**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **128.370,65**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Casola Valsenio nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma, la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non

oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai

sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei

rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Casola Valsenio _____

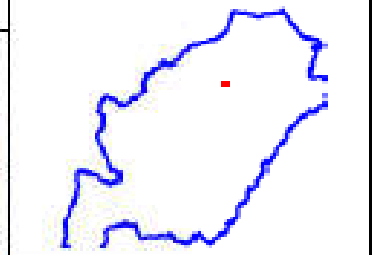
Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:200/1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

Inquadramento Area





Legenda

- Numeri civici
- Confine
- Assi stradali
- Fabbricati_Catastali
- Particelle_Catastali
- Particelle_Catastali_con_etichette Cscala da 0 Fino a 2000
- Confine_Comunale_1

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO "LE MEDIE", VIA ROMA 10, CASOLA VALSENIO (RA)
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (lotto complessivo): 4320 mq di cui: ➢ zone verdi esterne: 1480 mq ➢ spazi collettivi esterni: 600 mq ➢ spazi collettivi interni: 1630 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	riqualificazione generale dell'immobile; riqualificazione e sistemazione delle aree esterne di pertinenza; adeguamento impianti e alle norme di prevenzione incendi; sostituzione del generatore di calore esistente a gasolio con nuova caldaia a gas metano; sostituzione infissi esistenti con nuovi ad elevate prestazioni termiche e sostituzione avvolgibili; installazione sistema di contabilizzazione dei consumi energetici. La sostituzione del generatore di calore ad un nuovo sistema a basso impatto ambientale con contabilizzazione dei consumi, l'adeguamento impiantistico alle norme di prevenzione incendi e la sostituzione degli infissi con nuovi più performanti, sono interventi volti all'abbattimento delle sostante inquinanti e pericolose.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Attività artistico – culturale con le seguenti associazioni: - Frutti Dimenticati - Gemellaggio - Carri APS - Creativi Sopra la Media - Circolo Fotografico Casolano - Speleopolis
Numero utenti (minimo)	*Da 30 a 50 persone*
Requisiti minimi dell'utenza	*Nessun requisito specifico*

Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Canoni max mensile*
Risultati attesi	Rafforzamento della coesione sociale con nuovi spazi dedicati a funzioni e servizi di forte valore collettivo

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Attività musicali e laboratoriali con le seguenti associazioni: - Scuola di Musica "G. Venturi" - Lega del Suono Buono
Numero utenti (minimo)	*Da 20 a 30 persone*
Requisiti minimi dell'utenza	*Nessun requisito specifico*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Canoni max mensile*
Risultati attesi	Rafforzamento della coesione sociale, struttura maggiormente fruibile ed accogliente

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO (Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Attività ludico – ricreative, didattico e laboratoriali
Numero utenti (minimo)	*Da 30 a 50 persone*
Requisiti minimi dell'utenza	*Nessun requisito specifico*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Canoni max mensile*
Risultati attesi	Restituzione alla collettività l'immobile sottoutilizzato, creazione di luogo di riferimento della socialità

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	*Categoria (specificando se già individuato o da individuare)*
Procedura di selezione del gestore	*Specificare quale*
Durata del servizio del soggetto gestore	
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	
Durata massima della convenzione	
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	

Allegato 18

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di CASTEL DI CASIO (BO)
per la realizzazione della Proposta denominata

PROGETTO DI RIGENERAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI COMUNALI DISMESSE IN LOC. BERZANTINA, PER LA CREAZIONE DI UN CENTRO SOCIO-CULTURALE ED AMBULATORIALE, CON SERVIZI DI PROSSIMITA' COMPRESI QUELLI PER L'ACCOGLIENZA, L'ASCOLTO E IL SOSTEGNO DI DONNE VITTIME DI VIOLENZA

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Castel di Casio (BO) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed

apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Progetto di rigenerazione di unità immobiliari comunali dismesse in loc. Berzantina, per la creazione di un centro socio-culturale ed ambulatoriale, con servizi di prossimità compresi quelli per l'accoglienza, l'ascolto e il sostegno di donne vittime di violenza", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Castel di Casio (BO) è stato assegnato un contributo pubblico di euro 415.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 88.800,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune entro il termine previsto del 05/09/2022, ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto DEFINITIVO, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "PL.01 - Planimetria d'inquadramento degli interventi" e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

L'obiettivo del presente accordo e' creare un luogo pubblico che accolga una rete di figure specialistiche a supporto di donne e famiglie, composta da due ambulatori e uno spazio multifunzionale da utilizzare per attività formative di prevenzione, per il contrasto alla violenza di genere, per i servizi del Centro per le Famiglie, e per il progetto di Medicina e Sanità Territoriale, per implementare l'assistenza domiciliare e di prossimità per le patologie trattabili in ambulatorio, riducendo così gli accessi al P.S. ed i ricoveri ospedalieri.
Principio cardine della Proposta è che tutti i cittadini hanno diritto ad usufruire degli stessi servizi: è necessario mettere in atto pratiche in grado di ridurre ed annullare le disparità in termini di servizi, tra montagna e città.
Altro obiettivo principe è contrastare la violenza di genere attraverso la formazione di una nuova cultura di genere nelle nuove generazioni perché formazione=prevenzione.

Obiettivo della Proposta è pertanto riqualificare locali pubblici attualmente dismessi, e presenti nell'ambito urbano di Berzantina (in posizione strategica ad alta densità abitativa) per una loro rifunzionalizzazione ad indirizzo esclusivo nell'ambito sociale, sanitario e culturale. L'Amministrazione intende realizzare un polo pubblico con servizi di prossimità, definiti congiuntamente al Settore Servizi Sociali, Educativi e Culturali dell'Unione (con delega per il Comune di Castel di Casio ai sensi della Del. C.C. n.11/2014) in qualità di istituzione e con il supporto, dell'associazione MondoDonna Onlus in qualità di partner del Terzo Settore.

La Proposta intende raggiungere i seguenti obiettivi specifici:

- sostenere i servizi di base riconducibili alle attività di informazione, orientamento e formazione sul tema del contrasto alla violenza di genere;
- Sensibilizzare il territorio del distretto su tematiche relative al genere e alla violenza anche in ottica interculturale, attraverso corsi di formazione da indirizzare in modo prioritario a docenti ed operatori del settore pubblico e sanitario
- Creare una rete sociale per le donne native e migranti dei territori
- Servizi di prossimità alle donne con vissuti di violenza in grado di sostenerle nell'elaborazione e nel percorso di emancipazione dalla violenza

- Lavorare in rete con le realtà del territorio che hanno in carico donne con vissuti di violenza
- attivare gruppi e/o laboratori di rafforzamento ed empowerment
- organizzare momenti di socializzazione
- gli ambulatori, quando non utilizzati dai medici di base, potranno essere utilizzati dall'equipe di MondoDonna in sinergia con il Presidio antiviolenza (quali psicologhe-psicoterapeute, ostetriche, ginecologhe)
- Sede itinerante del Centro per le Famiglie per la realizzazione di attività ed interventi a sostegno della genitorialità e di promozione della partecipazione comunitaria
- Rigenerare da un punto di vista urbano i locali pubblici oggi dismessi e fonte di degrado.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "di unità immobiliari comunali dismesse in loc. Berzantina, per la creazione di un centro socio-culturale ed ambulatoriale, con servizi di prossimità compresi quelli per l'accoglienza, l'ascolto e il sostegno di donne vittime di violenza", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

L'intervento intende fornire nuovi servizi all'area urbana di Berzantina, attraverso la creazione di due spazi per la collettività, posti all'interno della medesima unità immobiliare, ed affiancati l'uno all'altro nell'ottica di possibili sinergie.

Il primo consisterà in uno spazio socio-culturale, affacciato su un cortile ad uso esclusivo dello stesso, mentre il secondo in un piccolo polo sanitario dotato di due ambulatori per medici di base o altre professioni mediche, quali psicologi-psicoterapeuti. Le due attività condivideranno l'ingresso, con guardiola comune, ma saranno funzionalmente indipendenti.

Lo spazio socio-culturale sarà il nuovo centro delle attività sociali e culturali, in cui potranno operare varie associazioni, organizzando laboratori, incontri, attività formative e dialogo su temi importanti e di attualità. L'obiettivo dell'intervento è quello di creare uno spazio aperto a vari usi, che benefici di luce naturale e sia accessibile ed accogliente per tutti, compresi bambini piccoli. Saranno quindi allestiti tavoli modulari che possono essere sistemati in varie configurazioni: da quella di biblioteca a quella per workshop. Sul fondo dell'ambiente sarà realizzato un ufficio. Nella parte frontale dell'openspace, sarà allestita un'area polifunzionale che include uno spazio morbido per bambini ed alcuni tavoli per la lettura.

Il cortile sarà delimitato da un filtro di separazione e privacy rispetto alla strada antistante. All'interno verrà realizzato uno spazio di incontro con tavoli all'aperto, area ricreativa e delle sedute, il tutto in diretto collegamento con l'interno attraverso grandi aperture vetrate apribili.

Le opere previste rientrano nella ristrutturazione edilizia con cambio d'uso.

CUP: G34E21003510006

Atto comunale di approvazione del progetto definitivo: Delibera di Giunta Comunale n° 63 del 02/09/2022.

Azioni della Proposta che concorrono a garantire il cofinanziamento locale:

Azione A-1: Attività propedeutiche alla gestione dello spazio polifunzionale del centro socio-culturale

L'azione proposta è volta a garantire una programmazione condivisa e partecipata di azioni rispondenti ai bisogni emersi sul territorio, individuati attraverso le analisi svolte dall'Amministrazione Comunale.

In accordo con il Comune di Castel di Casio e l'Ufficio di Piano del Distretto dei Comuni dell'Appennino, l'Associazione MondoDonna Onlus, soggetto individuato per la gestione degli spazi polifunzionali del futuro centro socio-culturale, l'associazione "l'Isola che c'e' Onlus" in collaborazione con il centro per le famiglie e Mondodonna Onlus promuovono la creazione di una rete sociale di enti territoriali che a vario titolo si occupano della promozione di attività laboratoriali e momenti aggregativi a servizio di tutta la collettività, in particolar modo per giovani e famiglie (Centro per la Famiglia; l'Associazione SassiScritti,...);

La localizzazione dell'intervento sopra citato è riportata nell'allegato grafico "PL.01 - Planimetria d'inquadramento degli interventi", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1 (MondoDonna)															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 30/11/2022	Entro il 01/06/2023	Entro il 01/09/2023	Entro il 09/10/2024	Entro il 09/01/2025

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**.**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	**415.000,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0,00 €**	**88.800,00 €**		**503.800,00€**
	TOTALI			**415.000,00 €**		**88.800,00 €**		**503.800,00 €**

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Castel di Casio si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 88.800,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel

rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso

4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Castel di Casio, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 415.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi

contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 415.000,00 concesso al Comune di Castel di Casio con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
156.904,35 €	**258.095,65 €**	**0,00 €**	**415.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **83.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **73.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **172.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **86.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Castel di Casio nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle

percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Castel di Casio _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- PL.01 - Planimetria d’inquadramento degli interventi
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

LA PROPOSTA

La Proposta consiste nella creazione di un centro socio-culturale ed ambulatoriale, con servizi di prossimità compresi quelli per l'accoglienza, l'ascolto e il sostegno di donne vittime di violenza.

L'obiettivo è creare un luogo pubblico in cui sia presente una rete di figure specialistiche a supporto di donne e famiglie, ove si collocano due ambulatori e uno spazio multifunzionale da utilizzare per attività formative, di prevenzione e sensibilizzazione per il contrasto alla violenza di genere, per attività laboratoriali e momenti aggregativi a servizio di tutta la collettività, per i servizi del Centro per le Famiglie, e per sviluppare all'interno degli ambulatori il progetto già in atto a livello regionale di Medicina e Sanità Territoriale. Principio cardine della Proposta è che tutti i cittadini possano avere il diritto ad usufruire degli stessi servizi: è necessario mettere in atto pratiche in grado di ridurre ed annullare le disparità in termini di servizi ancora oggi presenti sul territorio, tra montagna e città.

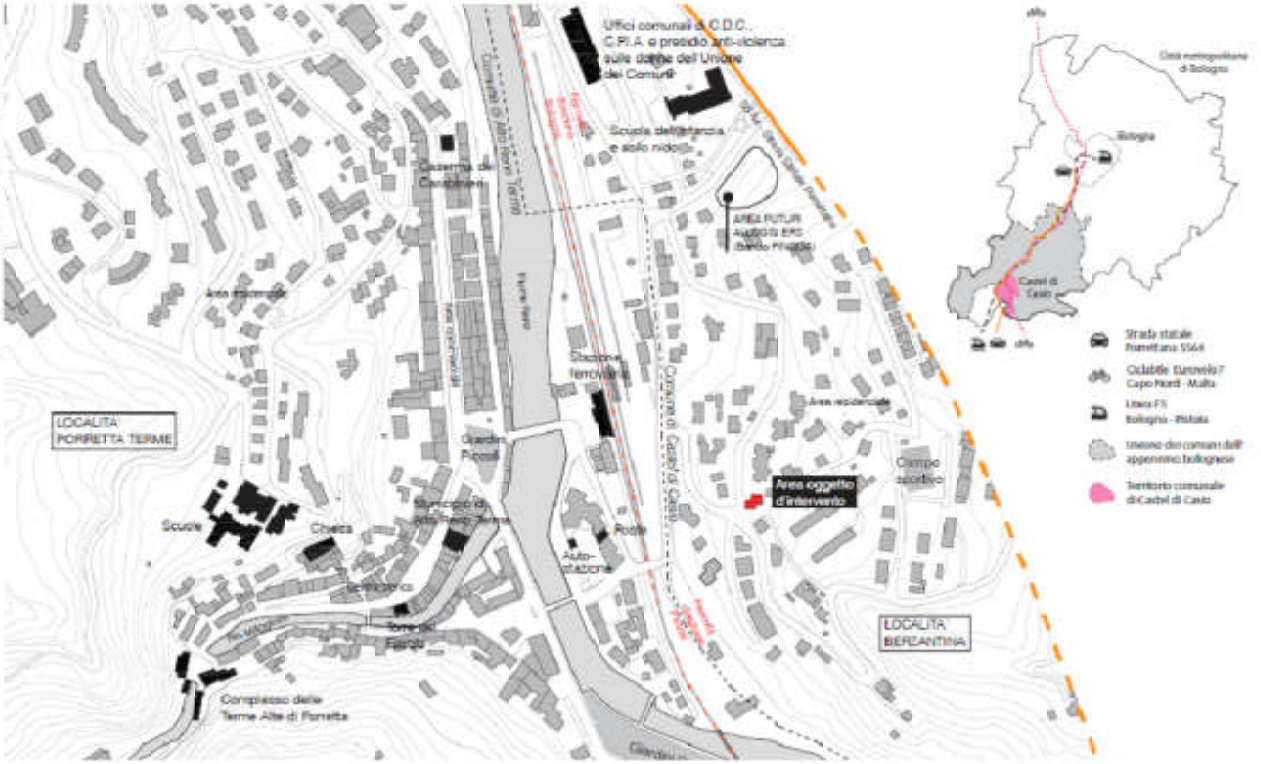
Altro obiettivo principe è contrastare la violenza di genere attraverso la formazione di una nuova cultura di genere nelle nuove generazioni perché formazione = prevenzione.

La violenza di genere non può più essere affrontata solo in emergenza, ma va prevenuta!




Sala interna che verrà trasformata in


Presidio antiviolenza inaugurato a



GLI OBIETTIVI

- Sensibilizzare il territorio del distretto su tematiche relative al genere e alla violenza anche in ottica interculturale, attraverso corsi di formazione da indirizzare in modo prioritario a docenti ed operatori del settore pubblico e sanitario; la formazione sarà finalizzata ad acquisire gli strumenti di lettura, di interpretazione ed individuazione precoce delle situazioni di bisogno, legate principalmente ad abusi e maltrattamenti psicologici e sessuali in ambito familiare;
- Sensibilizzare le nuove generazioni per il contrasto alla violenza di genere attraverso attività laboratoriali;
- Creare una rete sociale, informale, di riferimento per le donne native e migranti dei territori che sia di sostegno e aiuto, soprattutto a coloro che non hanno reti familiari e amicali di riferimento;
- Offrire l'opportunità alle donne con vissuti di violenza di avere servizi di prossimità in grado di aiutarle e sostenerle nell'elaborazione e nel percorso di emancipazione dalla violenza;
- Lavorare in rete con i servizi e le realtà del territorio che a vario titolo possono avere in carico donne con vissuti di violenza, in ottica di una presa in carico olistica che tenga conto dei bisogni complessivi delle donne;
- avviare all'interno dei nuovi ambulatori una nuova "Medicina Territoriale" mettendo a disposizione medici, operatori sanitari ed infermieri del territorio;
- gli ambulatori, quando non utilizzati dai medici di base, potranno essere utilizzati dall'equipe multidisciplinare di MondoDonna in sinergia con il Presidio antiviolenza (quali psicologhe-psicoterapeute, ostetriche, ginecologhe);
- Sede itinerante del Centro per le Famiglie per la realizzazione di attività ed interventi a sostegno della genitorialità e di promozione della partecipazione comunitaria;
- Rigenerare da un punto di vista urbano ed edilizio i locali pubblici oggi dismessi e fonte di degrado urbano.


Spazio esterno di accesso oggetto a intervento di rigenerazione urbana.

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Progetto di rigenerazione di unità immobiliari comunali dismesse in loc. Berzantina, per la creazione di un centro socio-culturale ed ambulatoriale, con servizi di prossimità compresi quelli per l'accoglienza, l'ascolto e il sostegno di donne vittime di violenza
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere – centro socio culturale: 126 mq (di cui spazi aperti 36 mq) • servizi collettivi di quartiere – poliambulatori: 77 mq (di cui spazi aperti 6 mq)
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Impianto fotovoltaico quale FER per l'approvvigionamento di energia elettrica; infissi a taglio termico isolanti e coibentazione di intradosso del solaio di copertura per ridurre le dispersioni termiche e pertanto i consumi energetici; impianto di recupero d'aria con scambiatore a flussi incrociati per ridurre le dispersioni termiche, quindi energetiche, e migliorare la qualità d'aria interna

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Il progetto proposto è volto a garantire una programmazione condivisa e partecipata di azioni rispondenti ai bisogni emersi sul territorio, individuati attraverso le analisi svolte dall'Amministrazione Comunale, in raccordo con l'Istituzione Servizi Sociali Educativi e Culturali dell'Unione dei Comuni dell'Appennino bolognese, soggetto al quale il Comune ha delegato la funzione di programmazione, accesso e gestione dei servizi sociali e socio-sanitari. All'interno degli spazi polifunzionali dell'immobile in oggetto, MondoDonna prevede la sinergia di realtà operanti sul territorio Comunale e sull'Unione. Esse, insieme a MondoDonna, realizzeranno attività socioculturali che sensibilizzino i cittadini in particolare i giovani, su tematiche di rilievo pubblico e di attualità. Sarà compito di MondoDonna, in collaborazione con le Istituzioni pubbliche, calendarizzare le attività al fine di dare vita ad uno spazio che si configuri come nuovo polo in cui accogliere tutte le attività sociali e culturali dell'area alta valle del Reno.
Numero utenti (minimo)	Valutando i dati attuali si prevede per il presidio antiviolenza un'affluenza mensile di circa 6 utenti; Attività di socializzazione e laboratori per l'infanzia, donne e nuclei famigliari con sostegno alla genitorialità con la partecipazione del centro per le famiglie dell'unione dei comuni dell'Appennino Bolognese: previsione 15 utenti al mese; Per quanto riguarda la parte ambulatoriale si prevede la presenza in media di 2 specialisti a settimana con un accesso di circa 14 utenti a

	testa, per un complessivo di 132 utenti mensili.
Requisiti minimi dell'utenza	Il target delle attività progettuali previste sono i cittadini e le cittadine del Comune di Castel di Casio e del Distretto territoriale, con uno specifico indirizzo per i comuni limitrofi dell'Alta Valle del Reno, ovvero il territorio sud della Città Metropolitana BO (Alto Reno Terme, Lizzano in Belvedere, Gaggio Montano e Camugnano, che da soli, con Castel di Casio rappresentano un bacino di circa 19.000 abitanti).*Target con eventuali ulteriori elementi*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Per gli spazi ambulatoriali, si concorderà con ogni singolo professionista l'eventuale canone.
Risultati attesi	Nel breve termine, si prevede: - la creazione di un Comitato cittadino che collabori alla programmazione delle attività da svolgersi all'interno dello spazio polifunzionale, attraverso il dialogo e l'incontro intergenerazionale; - la diffusione mediatica dei servizi di presidio e di antiviolenza e dei temi legati alla parità di genere e alla non-violenza ad un ampio segmento della popolazione locale; - l'incremento numerico delle donne coinvolte nelle attività progettate per la loro fruizione. - Un'attenzione nell'individuazione precoce di segnali di disagio/violenza su donne e minori, al fine di agire celermente e con le modalità opportune in casi di abusi/maltrattamento; - rafforzamento della rete di servizi in ambito sociale e culturale per raggiungere un più ampio bacino all'interno comunità montana, specialmente tra i giovani. - Formazione e coinvolgimento del corpo docente degli istituti scolastici presenti sul territorio, di ogni ordine e grado e laboratori dedicati agli studenti. Nel lungo termine, si prevede: - un cambiamento culturale su tematiche quali la parità di genere, la non-violenza, il rispetto e il sostegno verso persone che si trovano in condizioni di marginalità socioeconomica grazie alla sensibilizzazione e alla formazione rivolta alla cittadinanza; un rafforzamento della coesione sociale, con riduzione dei fenomeni discriminatori e di violenza.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE

(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)

Tipologia del Soggetto gestore	- associazione no profit / onlus già individuata in Mondo Donna Onlus in qualità di partner del terzo settore *Categoria (specificando se già individuato o da individuare)*
Procedura di selezione del gestore	La definizione del soggetto terzo che si riteneva opportuno coinvolgere è stata ovvia ed in continuità con le collaborazioni e deleghe già in essere: "MondoDonna Onlus" infatti oltre ad essere un'associazione estremamente competente in materia, appartiene all'elenco regionale delle associazioni che gestiscono i centri antiviolenza, ed è l'attuale affidataria del progetto "Presidio

	Antiviolenza CHIAMA chiAMA – uno sportello itinerante contro la violenza di genere" per il distretto Appennino bolognese, e pertanto anche dello sportello di ascolto antiviolenza presente a Berzantina, in via Berzantina 30/10 dallo scorso ottobre, in uffici posti a soli 600 m di distanza dall'area individuata per la Proposta in oggetto.
Durata del servizio del soggetto gestore	Il Comune di Castel di Casio garantirà il succedersi delle convenzioni nel tempo, per dare continuità di servizio agli utenti
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	_____
Durata massima della convenzione	_____
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	_____

Allegato 19

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Castel Guelfo di Bologna (BO)
per la realizzazione della Proposta denominata "Rigenerazione con riqualificazione architettonica e funzionale dell'immobile denominato ex Cantine Fabbri"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Castel Guelfo di Bologna con sede in Castel Guelfo di Bologna Via Gramsci, 10 codice fiscale 01021480379 rappresentato dal Sindaco _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Rigenerazione con riqualificazione architettonica e funzionale dell'immobile denominato ex Cantine Fabbri", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Castel Guelfo di Bologna è stato assegnato un contributo pubblico di euro 700.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 1.880.000,00 e le correlate azioni immateriali per euro 20.000 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La proposta di strategia di rigenerazione urbana del Comune di Castel Guelfo di Bologna riguarda il recupero e la rigenerazione di uno spazio denominato Ex Cantine Fabbri, ora di proprietà pubblica ed inutilizzato, composto da locali chiusi coperti ed aperti, situati in una porzione posteriore dell'antico palazzo Malvezzi Hercolani, che nel dopoguerra erano utilizzati come cantina produttiva.

Il complesso edilizio in riferimento al contesto urbano si colloca in posizione di cerniera/collegamento fra il centro storico individuato nella piazza e il perimetro esterno delle mura costituendone di fatto il completamento dell'asse nord sud, già presente nel lato opposto della piazza tramite un passaggio pedonale coperto tra gli edifici. Si completa quindi con il recupero del complesso l'interconnessione tra i quattro punti cardinali della città.

In dettaglio gli obiettivi della strategia sono:

- contrastare il degrado urbano e architettonico, incentivare la realizzazione dei principi guida della Legge Regionale 24/2017, in primis il consumo di suolo zero e il riuso del patrimonio edilizio esistente;
- rafforzare e mettere a sistema gli spazi storici della città pubblica attraverso, il recupero del palazzo rendendolo visitabile e fruibile quasi nella sua interezza, nell'ottica dello stare – permanere all'interno dello spazio pubblico mediante la realizzazione di uno spazio chiuso di dimensioni tali da poter ospitare una biblioteca funzionalmente adatta all'uso richiesto dagli utenti, rispetto alla collocazione attuale da tempo superata ed un caffè letterario;
- avere uno spazio flessibile coperto e scoperto adatto ad essere utilizzato come piazza e luogo di eventi di diversa natura per favorire la redazione di un calendario di attività di iniziative sia pubbliche che private (terzo settore), e l'organizzazione di eventi per gli studenti e i giovani, favorendo il miglioramento dell'inclusione sociale, e l'attrattività dei luoghi;

- la possibilità di collegamento interno con il cortile del palazzo comunale e con la piazza centrale della città da un lato e con il nuovo parco pubblico che sorgerà al lato opposto (Deliberazione Di Giunta Comunale N. 76 Del 26/10/2020 dove viene indicato che il campo sportivo esistente nel centro storico verrà riconvertito in parco pubblico).

La strategia generale si attua attraverso la predisposizione di un progetto suddiviso in due lotti.
Il lotto, oggetto del CRU e da realizzarsi a carico dell'Ente, comprende le opere relative al recupero dei locali da adibirsi a biblioteca ed archivio, a caffè letterario, e le opere relative al recupero della piazza scoperta e del cortile interno.
Il lotto, non oggetto del CRU e da realizzarsi a carico di operatore privato, tramite opere extra comparto a scomputo oneri, comprende le opere relative al recupero dei locali da adibirsi ad ufficio APEA, uffici comunali e sala riunioni.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Rigenerazione con riqualificazione architettonica e funzionale dell'immobile denominato ex Cantine Fabbri", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Il progetto, costruito e condiviso in collaborazione tra i diversi assessorati e servizi comunali coinvolti, rappresenta un quadro di riferimento, che individua obiettivi e azioni per promuovere processi di rigenerazione sociale, economica e culturale attraverso processi multi disciplinari e che vedono coinvolti diversi attori, che agiscono a vario titolo sull' area urbana individuata, ovvero il sistema delle istituzioni, i soggetti economico-sociali, gli enti del terzo settore, le imprese e i cittadini stessi.

Il valore del progetto stesso, così come il suo interesse pubblico, risiede non solo nella puntuale realizzazione della nuova sede della Biblioteca Comunale ed Archivio storico, ma, anche e soprattutto, nella visione d'insieme dei vari ambiti di intervento.

Il progetto "Strategia per la Rigenerazione Urbana delle Cantine Fabbri" consiste nel recupero e riuso di uno spazio denominato Cantine Fabbri composto da locali chiusi coperti ed aperti, situati in una porzione posteriore dell'antico palazzo Malvezzi Hercolani, attuale sede comunale.

L'intervento oggetto del CRU comprende in sintesi i seguenti interventi:

- collocazione nello spazio chiuso principale nel piano rialzato della **biblioteca pubblica** e del **giardino d'inverno** e nel piano seminterrato dell'archivio storico e di deposito della

biblioteca stessa;

- realizzazione all'interno dell'area della biblioteca di un **caffè letterario** e piccola ristorazione, fruibile anche da utenti esterni per possibili eventi organizzati nell'ampia corte interna;
- creazione di un nuovo percorso di connessione perpendicolare tra la piazza centrale del paese ed il parco di prossima realizzazione attraverso gli spazi oggetto del recupero, idealmente denominato **passaggio/passeggio**;
- creazione di una **passeggiata delle arti**, uno spazio creativo dalle duplici anime, che coniuga insieme attività espositiva artistica con attività commerciali organizzate ad hoc, attività educative/informative e naturalistiche grazie alla presenza del piccolo giardino scoperto posto a metà percorso. Non a caso proprio in questo spazio trova la sua allocazione perfetta l'opera d'arte prevista dalla L.R. 24/2017 art. 12 c. 5;
- recupero dello spazio scoperto principale prospicente la biblioteca quale **piazza** atta ad ospitare molteplici attività, grazie all'ideale posizione che le permette di essere naturale approdo del passaggio/passeggio.

L'intervento oggetto della strategia è identificato con il CUP D45E20006010004.

Il progetto definitivo è stato approvato con delibera esecutiva di Giunta Comunale n. 84 del 05.09.22.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

La strategia urbana si attua in parallelo con azioni immateriali che devono animare la comunità nel suo processo di rigenerazione sociale e culturale, attivando reti territoriali, investimenti, intelligenze e competenze.
Le azioni avranno lo scopo di creare una consuetudine nell'uso dei nuovi spazi e nella fruizione dei nuovi servizi che verranno qui ospitati. Ritornare alla cittadinanza un luogo da tempo non più fruibile. La partenership con gli ETS che parteciperanno alle selezioni garantirà dapprima la riscoperta dei nuovi luoghi e l'ideazione delle nuove forme di utilizzo; la raccolta delle immagini della ricostruzione come forma di memoria collettiva; la collaborazione con il Comune nel reperire nuove risorse anche economiche per gli arredi. Successivamente riappropriarsi dei nuovi spazi rigenerati e la loro gestione.

A-1 PROCESSO PARTECIPATIVO (COINVOLGIMENTO DELLA COMUNITA' - CO-PROGETTAZIONE DEI SERVIZI E DELLE LORO MODALITA' DI GESTIONE) – AZIONI:

- definizione e realizzazione di un piano di comunicazione che preveda attività informative, divulgative, promozionali e di animazione dedicate alla rigenerazione della struttura in fase di restauro, con registrazione foto, video e di raccolta documentale delle diverse fasi;

- organizzazione di seminari, laboratori, attività di trekking di cantiere, proposte rivolte alle scuole e ai giovani, attività di educazione ambientale improntata alle buone pratiche di risparmio energetico e recupero idrico;
- attività di fundraising e crowfunding per sostenere le future attività delle ex Cantine Fabbri;
- attività di co-progettazione per la gestione del bene e dei servizi (Biblioteca – Caffè letterario – Passeggiata delle Arti), seminari sulle best practices in materia di rete di biblioteche e attività di promozione del servizio e delle attività culturali connesse e in materia di sussidiarietà orizzontale e amministrazione condivisa.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1 – Processo partecipativo															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 31/05/2023	*Entro il 30/09/2023*	*(a partire da 30/11/2023)*	*Entro il 30/09/2025*	*Entro il 31/12/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*				*1.026.385,00 €*	*853.615,00 €*	***2.580.000,00****€*
	A-1					*20.000,00 €*		*20.000,00 €*
	TOTALI	*700.000,00 €*			*1.900.000,00€*			***2.600.000,00****€*

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Castel Guelfo di Bologna si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 1.900.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. a garantire la copertura finanziaria degli interventi e/o azioni che prevedono l'apporto di risorse private attraverso specifiche convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, nonché idonee polizze fideiussorie;
3. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
4. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel

rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;

5. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
11. Garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Castel Guelfo di Bologna, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 700.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 700.000,00 concesso al Comune di Castel Guelfo di Bologna con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
270.904,35	286.063,77	143.031,88	700.000,00

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro 140.000,00, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro 130.904,35, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;

c) **la terza rata** dell'importo di euro 286.063,77, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;

d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro 143.031,88, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato, del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Castel Guelfo di Bologna nomina Il _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:

- del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
- del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;

- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare,

realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle

azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

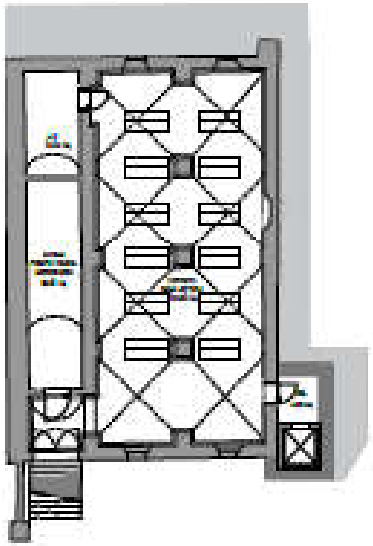
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Castel Guelfo di Bologna

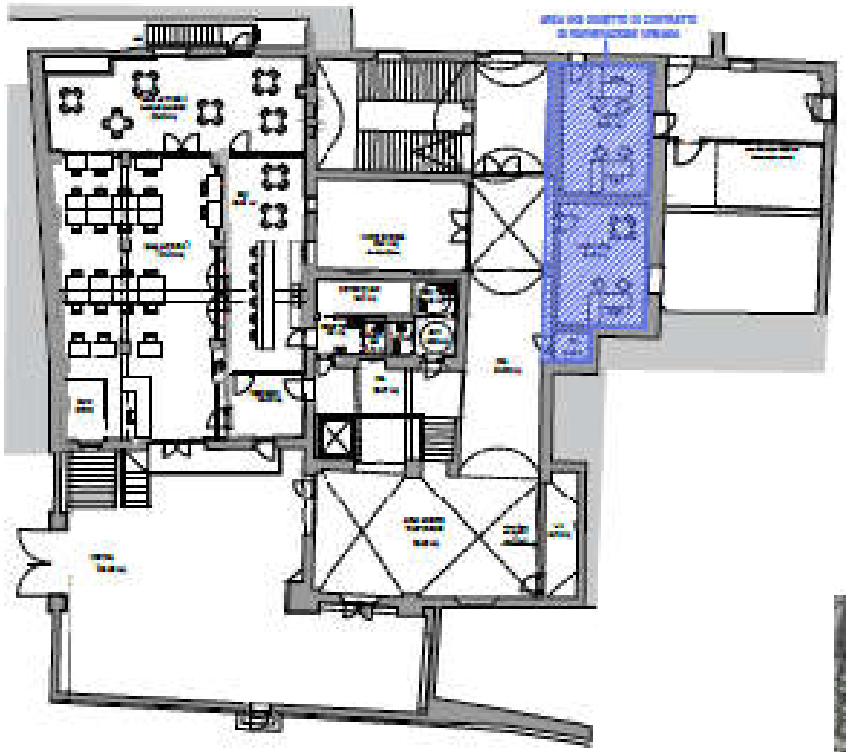
Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

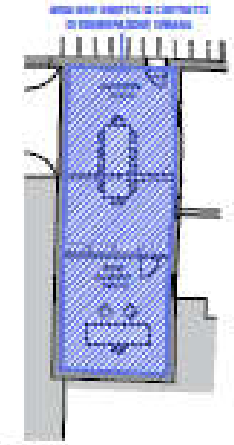
- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:200);
- Scheda di sintesi del progetto di gestione.



PIANTA PIANO SEMINTERRATO
1:200



PIANTA PIANO TERRA
1:200



PIANTA PIANO PRIMO
1:200



INQUADRAMENTO INTERVENTO



Comune di Castel Guelfo di Bologna

POLITECNICA

RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE
COMPLESSO ARCHITETTONICO "EX CANTINE FABBRI"

PROGETTO DEFINITIVO

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Rigenerazione immobile denominato Cantine Fabbri
Superficie Complessiva degli usi previsti	• biblioteca/archivio: 365,92 mq • caffè letterario: 97,59 mq • passeggiata dell'arte: 120,73 mq • aree aperte: 197,24 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Impianto Fotovoltaico: si prevede la realizzazione di impianto fotovoltaico su altro immobile comunale, a seguito del Parere negativo prot. 6500 del 31.08.22 espresso dal Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio. Recupero di permeabilità dei suoli: sostituzione della pavimentazione originariamente realizzata in battuto di cemento con pavimentazione permeabile nei giardini interni alla corte e realizzazione di isole verdi atte a contrastare le isole di calore. Recupero e raccolta delle acquee: raccolta delle acquee piovane tramite l'utilizzo delle vasche interrate esistenti nella piazza scoperta, da riutilizzarsi per gli scarichi dei bagni e per l'irrigazione delle isole verdi. Rimozione di inquinanti: demolizione delle vasche originariamente utilizzate per lo stoccaggio del vino presenti nell'interrato e nel piano terra dell'immobile. Inserimento di opera d'arte integrata (come definita dall'art. 12 comma 5 LR 24/2017 nell'intervento): realizzazione di murales nello spazio creativo denominato "Passeggiata delle Arti".

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire. Biblioteca – Caffè letterario – Passeggiata delle Arti	Prestito, suggerimenti di lettura, serate a tema, presentazione di libri, collaborazione con le scuole, progetti circondariali, mostre temporanee. Realizzazione di eventi sia di carattere culturale che legati alla gastronomia e alle tradizioni locali in interconnessione con gli altri spazi (attività coprogettate e cogestite)
Numero utenti (minimo)	Considerando lo storico anno 2018 n. 10.000 prestiti e n. 9.500 accessi al servizio si stima di poter raggiungere 11.500 prestiti annui e 11.000 presenze
Requisiti minimi dell'utenza	Servizio rivolto a tutte le fasce di età

Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Non previsto
Risultati attesi	Incremento del numero dei prestiti e degli accessi. Incremento e promozione della conoscenza delle tradizioni locali e creazione di nuova utenza. Realizzazione di una collaborazione che determini un aumento dell'utenza nella biblioteca. Vitalizzazione di nuovi luoghi messi a disposizione dei cittadini

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Individuazione di un soggetto gestore nel rispetto della normativa vigente e codice dei contratti
Procedura di selezione del gestore	Appalto di servizi – Offerta economicamente più vantaggiosa
Durata del servizio del soggetto gestore	Attualmente il servizio è stato affidato per 4 anni
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	0
Durata massima della convenzione	5
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	ETS - Requisiti di accesso di carattere generale e requisiti professionali specifici

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana

presentata dal Comune di Castelnovo ne' Monti (RE)

per la realizzazione della Proposta denominata "Una pietra per volta. Rigenerazione urbana del Palazzo Ducale e del suo intorno",

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Castelnovo ne' Monti (RE) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed

apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Una pietra per volta. Rigenerazione urbana del Palazzo Ducale e del suo intorno", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Castelnovo ne' Monti, è stato assegnato un contributo pubblico di euro 790.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico e le correlate azioni immateriali per euro 970.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La proposta si pone in continuità con la strategia di rigenerazione già avviata dal Comune ed in sinergia con le attività già presenti e si concentra su Palazzo Ducale, edificio realizzato all'inizio dell'Ottocento come residenza estiva del Duca Ferdinando D'Este di Modena; divenuto nel tempo sede di diversi servizi pubblici, fa parte di un complesso architettonico più esteso, dove si colloca anche il Centro Culturale Polivalente della città.

Gli obiettivi prioritari riguardano la riduzione del degrado fisico/ambientale/sociale restituendo alla collettività un edificio storico utilizzato solo in parte, oltre a migliorare l'accessibilità e la qualità dei servizi pubblici esistenti e implementare un servizio innovativo co-progettato con ETS di carattere sociale e culturale destinato ai giovani.

Nello specifico l'interesse pubblico della proposta poggia sui seguenti elementi:

• riorganizzazione e miglioramento degli spazi degli uffici pubblici che offrono servizi alla cittadinanza con l'obiettivo di garantire un comfort maggiore a dipendenti e cittadini;

• Incremento dell'offerta di attività e servizi di tipo sociale e culturale rivolti alla cittadinanza;
• Recupero e valorizzazione di un patrimonio storico e identitario, in parte dismesso e male utilizzato, attraverso una riqualificazione integrale che lo rilanci nella contemporaneità sia nelle funzioni, rivolte alla collettività, sia negli standard ambientali e nella qualità architettonica;

• Aumento della qualità degli spazi pubblici per migliorarne accessibilità, accoglienza, fruibilità, versatilità, relazione urbana e qualità architettonica;

• Riorganizzazione e miglioramento degli spazi interni degli uffici pubblici che offrono servizi alla cittadinanza con l'obiettivo di offrire un comfort maggiore a dipendenti e cittadini.

La proposta per Palazzo Ducale rappresenta da un lato l'esito di un lungo percorso di partecipazione della comunità locale sui temi della rigenerazione urbana, dall'altro un nuovo punto di inizio per il coinvolgimento e l'attivazione di nuovi soggetti che possono offrire

servizi innovativi alla popolazione.

Il Palazzo Ducale, rinnovato e riabitato, con i suoi spazi aperti e con nuove funzioni, complementari e sinergiche con quelle dell'adiacente Centro Culturale Polivalente – in corso di ristrutturazione con il progetto delle Officine delle Creatività, grazie alle risorse del bando RU18 - costituirà un attrattore civico, sociale e culturale in grado di dare un nuovo impulso alla parte est del centro storico quale polo urbano di riferimento per la popolazione di Castelnovo e di un territorio molto vasto che abbraccia tutta la montagna reggiana.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Una pietra per volta. Rigenerazione urbana del Palazzo Ducale e del suo intorno", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente:

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

I-1: "RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE DI PALAZZO DUCALE 3° STRALCIO CUP D93D21010210006", aggiornato ed approvato con determinazione n. 109 del 05/09/2022 e Deliberazione di Giunta Comunale n._____ in data 14/10/2022;

L'intervento fisico riguarda lavori funzionali alla riattivazione di parti inutilizzate di Palazzo Ducale (in particolare: parte del secondo e terzo piano, oltre al piano terra in via di dismissione) e dello spazio pubblico di fronte a questo, insieme ad una ridefinizione del piano terra e parte del piano primo per accogliere attività e servizi destinati alla collettività di tipo sociale, educativo, culturale e al centro per l'impiego.

Evocando la suggestione storica del progetto dell'architetto Domenico Marchelli (1830), il progetto definitivo configura un grande **spazio aperto attrezzato**, che attraverso un piano inclinato pavimentato registra il dislivello esistente tra il piano terra del palazzo e il marciapiede di via Roma, disegnando un luogo accessibile a tutti. L'eliminazione delle barriere architettoniche avverrà in tal modo integrando la riconfigurazione dello spazio pubblico antistante, senza la definizione di percorsi differenziati, sottolineando il carattere di inclusività dell'edificio fin dai suoi spazi aperti di pertinenza. Piani verdi orizzontali e bordati da panche accolgono le alberature esistenti che, nella quasi totalità, vengono mantenute.

Il nuovo **programma funzionale** prevede a piano terra sul lato ovest uno spazio Atelier civico adatto ad ospitare piccole mostre, eventi seminariali, incontri, un androne passante, che rileggendo il porticato storico ristabilisce una connessione diretta tra lo spazio antistante e retrostante il palazzo, e uno spazio ufficio/accoglienza al cittadino sul lato est che disegna un luogo di prima informazione e smistamento per le attività ospitate ai piani superiori.
Dal piano primo al piano terzo il progetto definitivo coinvolge solo il lato est del fabbricato.

Al piano primo: si collocano gli Uffici del Servizio sociale unificato, il piano secondo è destinato al Centro per l'Impiego, il piano terzo al Roof garden, uffici open space che si prestano a workshop e attività più collettive.
Il progetto architettonico punta su alcune scelte che interpretano e valorizzano la consistenza fisica e formale del fabbricato e la sua identità storica.

Piano Terra

A piano terra si riaprono quasi tutti gli arconi per ristabilire quella pregressa storica permeabilità del palazzo. In particolare nelle arcate ovest, dove le volte originarie sono già andate distrutte si è optato per portare i serramenti all'interno, liberando la piena lettura del pilastro, dell'arco ribassato e dello spessore murario.
Nelle arcate est, dove ancora le volte a crociera sono presenti si è optato per portare i serramenti all'esterno. In questo modo, oltre a semplificare dal punto di vista costruttivo la realizzazione dei serramenti stessi, si garantisce il ripristino della spazialità voltata e la sua piena percezione.

Piano Primo

Vengono demoliti tutti i tamponamenti della parte sud est dell'edificio per riportare a vista le volte a crociera rimaste, lavorando con un'articolazione spaziale fatta di pareti arredative sempre vetrate nella parte alta in modo da non interrompere la continuità visiva degli ambienti voltati, fornendo comunque privacy e riservatezza agli uffici. Nello specifico il Servizio Sociale unificato sul lato verso via Roma consta di tre uffici suddivisi dal corridoio mediante vetrate opaline che consentono di sfruttare la luce naturale derivante dalle finestre in facciata, sul lato verso piazzale Marconi consta di altri tre uffici la cui separazione verso il corridoio è gestita mediante armadiature alte quanto l'imposta delle volte. Questo permette alla distribuzione orizzontale di essere ulteriormente illuminata e di avere anche il beneficio di un'areazione diretta.

Piano Secondo

Il piano secondo è interamente destinato al Centro per l'Impiego. Gli uffici sono chiusi da pareti vetrate parzialmente opaline verso il corridoio che si sposta da sud a nord dei grandi pilastri centrali e della muratura storica. Questo elemento strutturale e storico vincola maggiormente l'articolazione dello spazio di questo livello. Viene tuttavia garantita illuminazione naturale al corridoio attraverso le vetrate opaline, mentre l'areazione avviene attraverso la sola sala/ufficio di accoglienza che rimane aperta sui due tratti distributivi.
Il solaio del piano secondo essendo ad una quota leggermente più alta rispetto a quello dell'ala ovest del palazzo, presenta davanzali piuttosto bassi (60 cm) che verranno adeguati e portati a norma di sicurezza mediante l'aggiunta di un parapetto metallico.
Il Centro per l'Impiego infine è dotato di un bagno a norma disabili, con areazione naturale, ma può servirsi anche dei bagni collocati al piano superiore accessibili direttamente dal pianerottolo delle scale/ascensore.

Piano Terzo

Lo spazio è ripensato in open-space adibito sale incontri, riunioni, pensato per attività di ufficio e workshop più collettive.
Il consolidamento del solaio a questo piano ne aumenta il suo spessore richiedendo come al piano primo l'inserimento di un parapetto metallico di sicurezza per compensare l'altezza del davanzale insufficiente.
A questo livello i bagni sono tre di cui uno a norma per persone disabili dotato di finestra. Gli altri due hanno un'aspirazione forzata.

Scale e ascensore

Relativamente ai sistemi di distribuzione verticale, al piano terra si sono ridisegnate le scale sul lato est nel cui vano è stato inserito un ascensore di dimensioni 95x150cm con porte da 80 cm e la scala di collegamento tra il piano terra e il piano primo in corrispondenza del Servizio di Accoglienza al Cittadino.
Quest'ultima aperta sulle vetrate del piano terra gode anche di una illuminazione da nord sul pianerottolo intermedio.
La scala est, con ascensore, serve tutti e quattro i livelli ed è costituita da una struttura metallica leggera.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1: Percorso di coprogettazione volto a definire un servizio socio-culturale: attraverso un Avviso per manifestazione d'interesse per partecipare alla co-progettazione per l'affidamento di interventi e attività culturali ed educative per il protagonismo giovanile rivolto agli ETS si intende coinvolgere nella proposta dei soggetti del tessuto associativo locale.

A-2: Nuova opera d'arte: concorso, accompagnamento e divulgazione.

A-3: Accompagnamento alla gestione degli spazi.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															
A-3															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro maggio 2023	Entro 20/06/2023	Entro 01/07/2023	entro 31/10/2025	Entro il 31/12/2025

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	*60.000,00 €*	*30.000,00 €*	*€*	*929.260,00 €*		***1.719.260****€*
	A-1					*15.067,00 €*		*15.067,00 €*[1]
	A-2					*25.673,00 €*		*25.673,00 €*[1]
	TOTALI	*790.000,00 €*			*970.000,00 €*			*1.760.000 €*

* Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 60.000 euro (P1) e 30.000 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo LEED finalizzato a raggiungere il seguente livello prestazionale: **LEED Platinum**;
- per la Premialità "2": ad attivare, come previsto dall'art. 4 del Bando, un percorso di partecipazione, ai sensi della LR 15/2018, *ovvero* ad attivare il procedimento di co-programmazione e/o di co-progettazione, anche su impulso di parte, ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017.

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);
- certificazione di qualità del/i processo/i partecipativo/i ex artt. 17 o 18 LR 15/2018;
- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate con

[1] [1] L'importo delle azioni A-1 A-2 è stato inserito all'interno del QTE del progetto approvato con DGC.

Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Castelnovo ne' Monti si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 970.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente

articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;

11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Castelnovo ne' Monti, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 790.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12.

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **790.000,00** concesso al Comune di Castelnovo ne' Monti con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
306.904,35 €	322.063,77 €	161.031,88 €	790.000,00 €

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **158.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **148.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **322.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **161.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro 90.000,00 relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al

fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Castelnovo ne' Monti nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma, la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti

rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Castelnovo ne' Monti (RE)_____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:200)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	RIGENERARECASTELNOVONE'MONTI,UNAPIETRAPERVOLTA – Ristrutturazione PALAZZO DUCALE
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): circa 350 mq al piano terra (sala mostre/atelier civico, sportelli polifunzionali, etc…) • residenziali: 0 mq • commerciali: 0 mq • aree aperte: 1500 mq circa
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Nella realizzazione dell'intervento è prevista: applicazione CAM; interventi di risparmio energetico e di acqua (tipo di illuminazione a LED, inserimento di sistemi di domotica per riduzione luce e gas, riciclo e riuso delle acque piovane, etc…)

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO - NON APPLICABILE PREVISTA GESTIONE DIRETTA *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	
Numero utenti (minimo)	*N. persone*
Requisiti minimi dell'utenza	*Target con eventuali ulteriori elementi*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Canoni max mensile*
Risultati attesi	

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE - NON APPLICABILE PREVISTA GESTIONE DIRETTA *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	*Categoria (specificando se già individuato o da individuare)*

Procedura di selezione del gestore	*Specificare quale*
Durata del servizio del soggetto gestore	
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	
Durata massima della convenzione	
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Castelvetro Piacentino (PC)
per la realizzazione della Proposta denominata "Un nuovo luogo di cultura – il recupero fisico ed il rinnovo funzionale dell'ex edificio scolastico di Croce Santo Spirito"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Castelvetro Piacentino (PC) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed

apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Un nuovo luogo di cultura – il recupero fisico ed il rinnovo funzionale dell'ex edificio scolastico di Croce Santo Spirito", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Castelvetro Piacentino è stato assegnato un contributo pubblico di euro 710.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 790.000,00 e le correlate azioni immateriali per euro 5.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il centro capoluogo del Comune è in realtà formato dai nuclei di Croce Santo Spirito e Castelvetro, un tempo distinti e che solo in anni recenti sono saldati in un unico insediamento lungo il tracciato delle due strade di collegamento con Cremona. La doppia identità dei nuclei è ancora leggibile nella struttura dei tracciati stradali di:

- Via Roma (direzione est – ovest) asse stradale principale di Castelvetro, attorno al quale si affacciano i principali edifici di interesse collettivo (Municipio, Biblioteca, Chiesa Parrocchiale, Istituto per anziani "E. Biazzi", Scuola Materna).
- Via Bernini (direzione nord – sud) asse portante di Croce Santo Spirito, caratterizzato dalla presenza di attività commerciali, alternative all'asse commerciale della SS 10 "Padana inferiore".

L'altra polarità significativa per la presenza di servizi collettivi, in prossimità del tratto settentrionale di Via Bernini, è costituita dal Centro Parrocchiale di Via Soldati, posto ad ovest, e dal Polo Scolastico di Via Alighieri, posto ad est, che controbilanciano la concentrazione di servizi pubblici di Via Roma.

In un abitato fortemente modellato e condizionato dalle infrastrutture per la mobilità è possibile riconoscere Via Roma come un "decumano" inferiore, che organizza le principali attrezzature collettive e che incrocia un "cardo" massimo fatto dalla successione di spazi aperti ed edifici dove la percorribilità è di tipo pedonale e carrabile, formato da Via Platona e Via Bernini, dove sono collocate altre funzione di interesse pubblico (campo sportivo comunale e Chiesa di Croce Santo Spirito) ed esercizi commerciali. A completamento del disegno si colloca Via Soldati, quale "decumano" superiore dove sono presenti attività commerciali, ma soprattutto il Centro parrocchiale, dotato di cinema-teatro che attende di essere riaperto, e l'ex complesso delle scuole elementari in disuso che attendono di essere rifunzionalizzate per ridare vitalità ad uno degli assi storici del capoluogo.

Il consolidamento e l'ampliamento del CARDO centrale e dei due DECUMANI inferiore e

superiore è il disegno urbanistico dal quale partire per costruire la strategia di rigenerazione urbana di Castelvetro, inteso nel futuro meno luogo di periferia della vicina città di Cremona e più centro ricco di servizi meglio accessibili ed inseriti in spazi aperti dalla migliore riconoscibilità.

Il "decumano" inferiore è stato oggetto di un intervento di rigenerazione urbana, che ha interessato Via Roma ed il parco "E. Biazzi", beneficiario di finanziamento del Bando Rigenerazione 2018.

La presente proposta per la rigenerazione urbana intende consolidare questa strategia con la riqualificazione del "decumano" superiore di Via Soldati attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione dell'ex scuola elementare, quale centro culturale, nuova biblioteca e spazi per attività dei giovani e degli studenti del vicino polo scolastico.

Il recupero fisico e funzionale dell'ex edificio scolastico di Croce S. Spirito, la sua riapertura alla fruizione da parte della cittadinanza, la riqualificazione e valorizzazione degli elementi del contesto urbano ad esso adiacenti, con il coinvolgimento dell'asse stradale strategico di Via Soldati diventano così, seguendo il naturale sviluppo di quest'ultimo, il motore di un processo di rigenerazione che intende coinvolgere l'intero tessuto urbano di Castelvetro Piacentino, sino all'altra polarità civica di Via Roma.

L'intervento mira a rendere il complesso edilizio recuperato ad usi culturali, il più possibile permeabile e fruibile alle attuali e future, numerose ed imprevedibili, potenzialità di interazione con la vita cittadina e con le attività scolastiche poste a breve distanza.

La proposta di rigenerazione intende perseguire un miglioramento di diversi indicatori socio-economici e di qualità della vita dei cittadini, quali:

- il miglioramento dell'offerta scolastica in termini di attrezzature didattiche e occasioni di socializzazione;
- l'incremento nell'utilizzo dei servizi culturali da parte dei cittadini di Castelvetro e come luogo per iniziative culturali connesse alla valorizzazione dell'itinerario "Da Monteverdi a Verdi" e alla ciclovia "VEnTO".

Il recupero dell'ex edificio scolastico di Croce S. Spirito si pone in assoluta continuità con numerosi altri interventi di riqualificazione attuati dall'Amministrazione Comunale sul proprio patrimonio edilizio. L'intervento e le azioni della proposta di rigenerazione urbana risultano coerenti con le strategie della pianificazione comunale sul riuso ed il miglioramento dell'esistente per un insieme sistematico di interventi che hanno il compito di ricucire e di rafforzare l'attrattività del tessuto urbano.

Per ragioni logistiche del cantiere e di sostenibilità economico-finanziaria l'intervento viene attuato nei seguenti 2 lotti funzionali:

Il primo lotto funzionale è relativo alla riqualificazione delle aree esterne dell'intero

complesso e del corpo di fabbrica principale su via Soldati, con adeguamento sismico ed efficientamento energetico, per la realizzazione dei locali destinati a: Biblioteca, Spazio cucina/bar sociale, Sala prove, Sale polifunzionali e servizi. Questo lotto funzionale è finanziato con le risorse del Bando Ru 2021.

Il secondo lotto funzionale è relativo alla realizzazione del nuovo volume adibito ad Auditorium e al completamento degli spazi esterni dell'intero complesso. Questo lotto funzionale non è finanziato con le risorse del Bando ma previsto nella strategia originaria da realizzarsi a seguito del completamento del primo lotto funzionale.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Un nuovo luogo di cultura – il recupero fisico ed il rinnovo funzionale dell'ex edificio scolastico di Croce Santo Spirito", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

"Interventi di messa in sicurezza con adeguamento sismico ed efficientamento energetico delle ex scuole di via Soldati in Castelvetro Piacentino", progetto definitivo approvato con Deliberazione della giunta comunale n. 99 del 29/11/2021, così come aggiornato con Deliberazione della giunta comunale n. 108 del 02/09/2022, CUP H38I21003370006.

L'intervento prevede il recupero fisico e funzionale dell'ex edificio scolastico di Croce S. Spirito, mediante opere di adeguamento sismico ed efficientamento energetico.

La rigenerazione dell'edificio consiste nella trasformazione degli spazi esistenti in un "Hub civico", nel quale verranno realizzati:

- Biblioteca;
- Spazi per aggregazione e tempo libero;
- Spazi per giovani/gruppi musicali.

Attualmente l'immobile risulta in stato di degrado, fatiscente e inutilizzato da anni. L'intervento, si pone l'obiettivo di riqualificare l'immobile sia da un punto di vista fisico, attuando tutti quegli interventi che contribuiranno all'adeguamento sismico e all'efficientamento energetico, che a livello di contesto urbano.

I nuovi servizi previsti all'interno delle ex scuole di Croce sono elementi innovativi, non già insediati all'interno del tessuto urbano. Tali servizi sono stati determinati tramite un processo partecipativo e resi funzionali e coerenti con l'analisi del contesto.

L'intervento prevede l'adeguamento sismico dell'immobile con interventi strutturali puntuali atti a garantire la stabilità delle strutture esistenti, in linea con le normative vigenti, e ove non possibile o non conveniente, la demolizione e ricostruzione di porzioni del fabbricato. Il nuovo impianto, quindi viene ridistribuito e riorganizzato per accogliere le nuove funzioni.

Nel corpo che si affaccia su via Soldati viene inserita la biblioteca. La vecchia pensilina di ingresso e una porzione di fabbricato, costruita successivamente all'impianto originario, vengono demolite per creare un nuovo ingresso dotato di piattaforma elevatrice. Il nuovo ingresso avrà carattere contemporaneo e si inserirà nel prospetto principale denotando in maniera identitaria la nuova soglia, rappresentativa della connessione fra il paese e la comunità fruitrice degli spazi dell'Hub.

Sul corpo che si estende all'interno del giardino vengono trovati gli spazi per tutti quegli ambienti polifunzionali dove attivare quei servizi sociali e culturali aggiuntivi, non già insediati nel tessuto urbano di riferimento.

La biblioteca è progettata per poter essere un vero e proprio elemento di innovazione e sperimentalità: la nuova biblioteca di Castelvetro, assume un'importanza strategica per la società, sia per la sua azione in materia di istruzione (a servizio della formazione e per lo sviluppo delle pratiche di lettura), che per quella di apprendimento permanente per le fasce di popolazione sia giovani che anziane, e di integrazione con quelle più marginali.

La nuova biblioteca si connotata come "green library", sia per le azioni di efficientamento energetico già previste su tutto l'immobile, che per un'organizzazione a scaffali aperti, depositi accessibili, spazi raccolti, flessibili, articolati e parcellizzabili, per rendere lo spazio adattabile alle nuove forme di trasmissione dei contenuti e ai nuovi servizi nell'era digitale.

Tutti i locali dell'immobile vengono resi flessibili e utilizzabili in maniera diversa a seconda delle necessità. Lo spazio cucina, chiamato anche "bar sociale", potrà essere utilizzato per organizzare eventi o come spazio di aggregazione e socializzazione ad utilizzo autonomo dei cittadini. La sala prove, insonorizzata per evitare che il suo utilizzo interferisca con le attività adiacenti, sarà utilizzata per tutte quelle attività legate alla musica in generale: prove, registrazioni, corsi. Gli spazi connettivi verranno sfruttati anch'essi in modo flessibile come spazi espositivi, dove poter visionare e godere di ciò che i cittadini o le associazioni desiderano esporre.

Dal punto di vista della sostenibilità ambientale, l'intervento comporta la realizzazione di un edificio innovativo, a energia zero, a ridotti consumi di acqua, che utilizza fonti di energie rinnovabili (come l'impianto fotovoltaico che verrà installato sulle nuove coperture), nonché materiali che nella loro produzione comportino bassi consumi energetici e nello stesso tempo garantiscano un elevato comfort.

Coerentemente con le funzioni generali indicate nell'edificio, anche gli spazi aperti di pertinenza vengono qualificati e valorizzati. Il giardino, pensato con uno sguardo ai bambini,

verrà attrezzato per attività culturali e per l'aggregazione e riqualificato garantendo la manutenzione delle alberature esistenti e la piantumazione di nuove essenze per evitare l'effetto isola di calore.

Rispetto al contesto urbano, lo spazio aperto viene pensato come totalmente permeabile ed attraversabile. Una nuova pista ciclabile verrà inserita fra via Soldati a via Balera per collegare le due parti di quartiere; le recinzioni verranno demolite per mantenere il nuovo polo aperto e continuamente fruibile e disponibile.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta

Le azioni immateriali collegate all'intervento di rigenerazione urbana sono finalizzate ad affrontare la gestione dei nuovi spazi recuperati e rinnovati all'interno dell'ex complesso scolastico di Croce Santo Spirito e degli spazi aperti di pertinenza.

Tutte le azioni sono rivolte soprattutto ai futuri utilizzatori dell'edificio rinnovato, affinché il nuovo centro civico sia riconosciuto da subito come un bene di tutta la comunità.

Ogni azione prevede:

- La realizzazione di strumenti di comunicazione destinati ad informare sulle attività in corso, a documentarne i risultati, a garantire la trasparenza e la qualità del processo, a coinvolgere gli attori direttamente, dando loro l'occasione di formare una rete capace di generare effetti positivi sull'intero processo della proposta di rigenerazione urbana.

- La predisposizione di una identità della strategia finalizzata (nome, logo e motto identificativo) al fine di estendere la rete degli attori che sostengono le azioni di rigenerazione urbana e di informare, in modo capillare e con linguaggio non tecnico, tutti i cittadini in merito all'avvio del processo e alle varie fasi che lo caratterizzeranno.

- La realizzazione di un apposito spazio all'interno del sito internet comunale, eventualmente condiviso anche attraverso un social network, per dare maggior visibilità all'operazione di inclusione cittadina.

Le azioni della proposta di rigenerazione riguardano:

A-01 – "Percorso partecipativo per definire soluzioni che possano favorire intenso utilizzo degli spazi"

L'attività di progettazione è stimolata da un parallelo percorso partecipativo con il coinvolgimento delle associazioni del territorio e da singoli cittadini nella definizione delle soluzioni che possano favorire un più intenso utilizzo degli spazi successivamente al loro rinnovo. L'azione è rivolta a tutta la cittadinanza con il coinvolgimento di alcuni soggetti privilegiati: le scuole e le associazioni.

A-02 – "Progetto dell'allestimento dei laboratori didattici, della biblioteca e della mediateca"

L'azione consiste nella progettazione condivisa dell'allestimento della biblioteca e degli spazi per le attività culturali e per il tempo libero realizzati a conclusione dell'intervento del primo lotto funzionale. L'azione è rivolta a tutta la cittadinanza con il coinvolgimento di alcuni soggetti privilegiati: il personale della Biblioteca ed i soggetti che avranno carico la gestione dei locali e spazi recuperati.

A-03 – "Campagna di sensibilizzazione con le scuole, sul tema della gestione dei beni comuni"

L'azione consiste nella realizzazione di una campagna di sensibilizzazione e comunicazione per un utilizzo consapevole degli spazi pubblici e dei beni comuni, in particolare quelli relativi al complesso interessato dall'intervento di rigenerazione.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-01 "Percorso partecipativo"															
A-02 "Progetto allestimento"															
A-03 "Campagna sensibilizzazione"															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
30/06/2023	30/09/2023	31/10/2023	31/12/2024	30/04/2025

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025;**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	*10.000,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*790.000,00 €*	*0,00 €*	***1.500.000,00****€*
	A-1				*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
	A-2				*0,00 €*	*3.000,00 €*	*0,00 €*	*3.000,00 €*
	A-3				*0,00 €*	*2.000,00 €*	*0,00 €*	*2.000,00 €*
	TOTALI	*710.000,00 €*			*795.000,00 €*			*1.505.000,00 €*

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).
Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1", prevista dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di euro 10.000,00 euro, si obbliga a:

- per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo ITACA finalizzato a raggiungere il seguente livello prestazionale "Livello di sostenibilità energetica e ambientale MOLTO BUONO".

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Castelvetro Piacentino si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 795.000,00 come indicato nella Tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;

8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Castelvetro Piacentino, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 710.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 710.000,00 concesso al Comune di Castelvetro Piacentino con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
274.904,35 €	*290.063,77 €*	*145.031,88 €*	*710.000,00 €*

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro 142.000,00, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro 132.904,35, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro 290.063,77, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro 145.031,88, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato, del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro 10.000,00 relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Castelvetro Piacentino nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei

soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità

urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio.

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

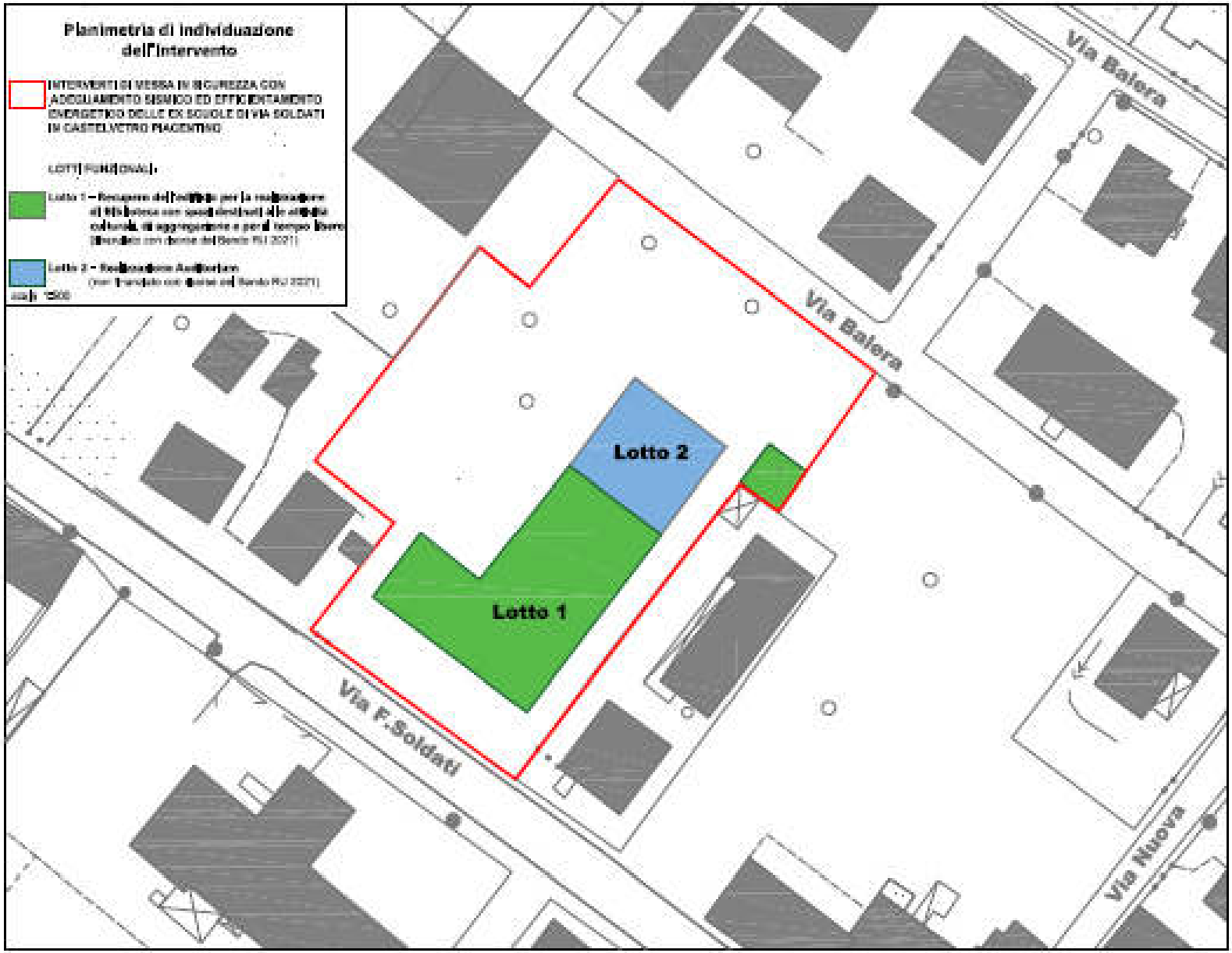
Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di

pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Castelvetro Piacentino_____
Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

1. Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500);
2. Scheda sintetica del progetto di gestione.


Planimetria di individuazione dell'intervento
INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA CON ADEGUAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLE EX SCUOLE DI VIA SOLDATI IN CASTELVETRO PIACENTINO
LOTTI FUNZIONALI:
Lotto 1 – Recupero dell'edificio per la realizzazione di Biblioteca con spazi destinati alle attività culturali, di aggregazione e per il tempo libero (finanziato con risorse del Bando PIU 2021)
Lotto 2 – Realizzazione Auditorium (non finanziato con risorse del Bando PIU 2021)
scala 1:500
Lotto 2
Lotto 1
Via Balera
Via Balera
Via F.Soldati
Via Nuova

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA CON ADEGUAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLE EX SCUOLE DI VIA SOLDATI IN CASTELVETRO PIACENTINO
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (Biblioteca): 451,45 mq • servizi collettivi di quartiere (Spazi attività culturali/aggregazione): 237,74 mq • aree aperte: 2381 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	• Interventi strutturali per l'adeguamento sismico del fabbricato in relazione agli usi previsti • Utilizzo di materiali e componenti con caratteristiche di biocompatibilità e sostenibilità ambientale certificata • Realizzazione di impianto di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (fotovoltaico in copertura) • Efficientamento energetico mediante interventi di coibentazione dell'involucro e solai del fabbricato, nonché installazione di nuovi serramenti • Installazione di sistemi per la riduzione del consumo di acqua • Piantumazione di nuove essenze per evitare l'effetto "isola di calore" e garantire migliori prestazioni in termini di comfort

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	• Biblioteca • Spazi per aggregazione e tempo libero • Spazi per giovani/gruppi musicali (sala musica)
Numero utenti (minimo)	N. 340 persone (n. utenti biblioteca anno 2021) con n. 1800 accessi effettuati
Requisiti minimi dell'utenza	Incremento utenti biblioteca > 10%, in particolare per le fasce di popolazione: Prescolare (0-5 anni) e Scolaro/Studente (6-18 anni)
Canone per l'utenza	Non previsto
Risultati attesi	Miglioramento di indicatori socio-economici e di qualità della vita dei cittadini, quali: • Miglioramento dell'offerta scolastica in termini di attrezzature didattiche e occasioni di socializzazione (n. eventi/n. utenti utilizzazione spazi) • Incremento nell'utilizzo dei servizi culturali da parte dei cittadini di Castelvetro e come luogo per iniziative culturali connesse alla valorizzazione del territorio (n. eventi di utilizzazione spazi per attività culturali)

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE	
Tipologia del Soggetto gestore	ENTE PUBBLICO: Gestione diretta del Comune
Procedura di selezione del gestore	Non prevista

Durata del servizio del soggetto gestore	Non prevista
Canone a carico del gestore	Non previsto
Durata massima della convenzione	Non prevista convenzione
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Non prevista

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di CASTENASO
per la realizzazione della Proposta denominata

RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO SITO IN VIA TOSARELLI 376-378-380 – RIQUALIFICAZIONE DI CASA TOSARELLI.

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Castenaso, rappresentato _____del medesimo Comune

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le

graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata **RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO SITO IN VIA TOSARELLI 376-378-380 – RIQUALIFICAZIONE DI CASA TOSARELLI**, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Castenaso è stato assegnato un contributo pubblico di euro **730.000,00** come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro €. **491.789,92** (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto **definitivo**, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il presente accordo di programma, passando attraverso il recupero e la ristrutturazione di un edificio sito in Via Tosarelli 376-378-380 a Villanova di Castenaso ha la finalità di implementare un centro di riferimento per il territorio per l'occupazione e l'accoglienza di persone disabili.

La finalità è realizzare una serie di interventi volti a consentire a persone con disabilità di ottenere e conservare buoni livelli di autonomia ed un pieno sviluppo delle potenzialità di inserimento sociale e lavorativo e, in particolare, di:

- realizzare attività laboratoriali educative per favorire lo sviluppo delle competenze e delle autonomie;
- sostenere l'avvio e lo sviluppo di progetti di vita indipendente volti alla domiciliarità mediante weekend di sollievo - a beneficio delle famiglie e dei ragazzi -, nonché percorsi educativi di autonomia abitativa;
- coinvolgere i cittadini del territorio a titolo di volontariato;
- sensibilizzare e diffondere una cultura volta all'integrazione sociale e territoriale grazie alla costruzione di un rapporto diretto tra la cittadinanza e i ragazzi impegnati nelle attività.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il progetto edilizio prevede la demolizione e ricostruzione di un edificio energeticamente e sismicamente adeguato, che avrà caratteristiche N-ZEB ovvero "Near Zero Emission Building". L'immobile sarà dotato di tutte le tecnologie e accorgimenti necessari per rendere l'immobile energeticamente autosufficiente, sarà dotato di un sistema di frangisole verticale per proteggere l'edificio dall'eccessivo irraggiamento solare ed al contempo per caratterizzare l'intervento anche architettonicamente. Le pavimentazioni esterne saranno

realizzate con materiali drenanti e fotocatalitici per ridurre sensibilmente le aree impermeabilizzate. Gli impianti tecnologici prediligono l'uso di fonti rinnovabili e saranno presenti pannelli fotovoltaici e pannelli per il solare termico. È prevista inoltre l'implementazione di elevati livelli di domotica, atta ad automatizzare le principali funzionalità impiantistiche, caratteristica particolarmente importante in un edificio rivolto ad utenti disabili. Il progetto tende quindi a ridurre notevolmente i consumi per riscaldamento/raffrescamento, acqua calda e illuminazione. Si prevede inoltre la realizzazione di una cisterna per il recupero delle acque provenienti dal coperto dell'edificio, che sarà collocata nell'interrato, in modo che l'acqua di recupero possa essere impiegata sia per alimentare la rete duale che per uso irriguo del giardino.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21: intervento di ristrutturazione dell'immobile sito in Castenaso, Via Tosarelli n. 376-378-380 (CUP E93D21006230006 atto di approvazione del progetto definitivo: Delibera di Giunta Comunale N. 84 DEL 05/09/2022.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta: il Comune di Castenaso, ha già finanziato la parte delle opere oggetto di cofinanziamento con fondi propri.

A1: Co-progettazione

L'Amministrazione Comunale, con atto di G.C. n 124/2021, ha deliberato, in attuazione dei principi di sussidiarietà orizzontale e di coinvolgimento attivo del Terzo Settore, di attivare una procedura di co-programmazione, propedeutica ad una successiva co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del D.lgs 117/2017 'Codice del Terzo Settore', finalizzata all'individuazione di un ETS quale gestore delle attività da realizzare nella futura "Casa Tosarelli".

La selezione realizzata a seguito di avviso pubblico – approvata con determinazione n. 320/2022 - ha portato ad individuare nella Fondazione Don Mario Campidori Simpatia e Amicizia Onlus, con sede in Via Borghetto, 3 a Bologna, il soggetto partner del Comune di Castenaso per la realizzazione del percorso di co-progettazione - tuttora in corso - volto alla stesura del progetto definitivo per la gestione della futura 'Casa senza barriere', che terminerà con la stipula di un'apposita convenzione.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1 coprogettazione															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 30/04/2023	Entro il 30/06/2023	Entro il 01/09/2023	Entro il 30/04/2025	Entro il 31/12/2025

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**.**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*		*30.000,00 €*		*491.789,92 €*		***1.221.789,92****€*
	TOTALI			*730.000,00 €*			*491.178,92 €*	*1.221.789,92 €*

[*]Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "2", prevista dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 30.00,00 euro, si obbliga a:

- per la Premialità "2": ad attivare il procedimento di co-programmazione e/o di co-progettazione, anche su impulso di parte, ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017;

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate con Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Castenaso si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro **491.789,92** come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. a garantire la copertura finanziaria degli interventi e/o azioni che prevedono l'apporto di risorse private attraverso specifiche convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, nonché idonee polizze fideiussorie;
3. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
4. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
5. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
6. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;

7. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
8. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
9. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
10. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
11. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
12. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Castenaso, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 730.000,00 nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 730.000,00 concesso al Comune di Castenaso con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
282.904,35 €	**298.063,77 €**	**149.031,88 €**	**730.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **146.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **136.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **298.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **149.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del

contributo pubblico pari ad euro **30.000** relativa alle premialità verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Castenaso nomina _____, responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data di affidamento**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;

- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il

coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono

automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

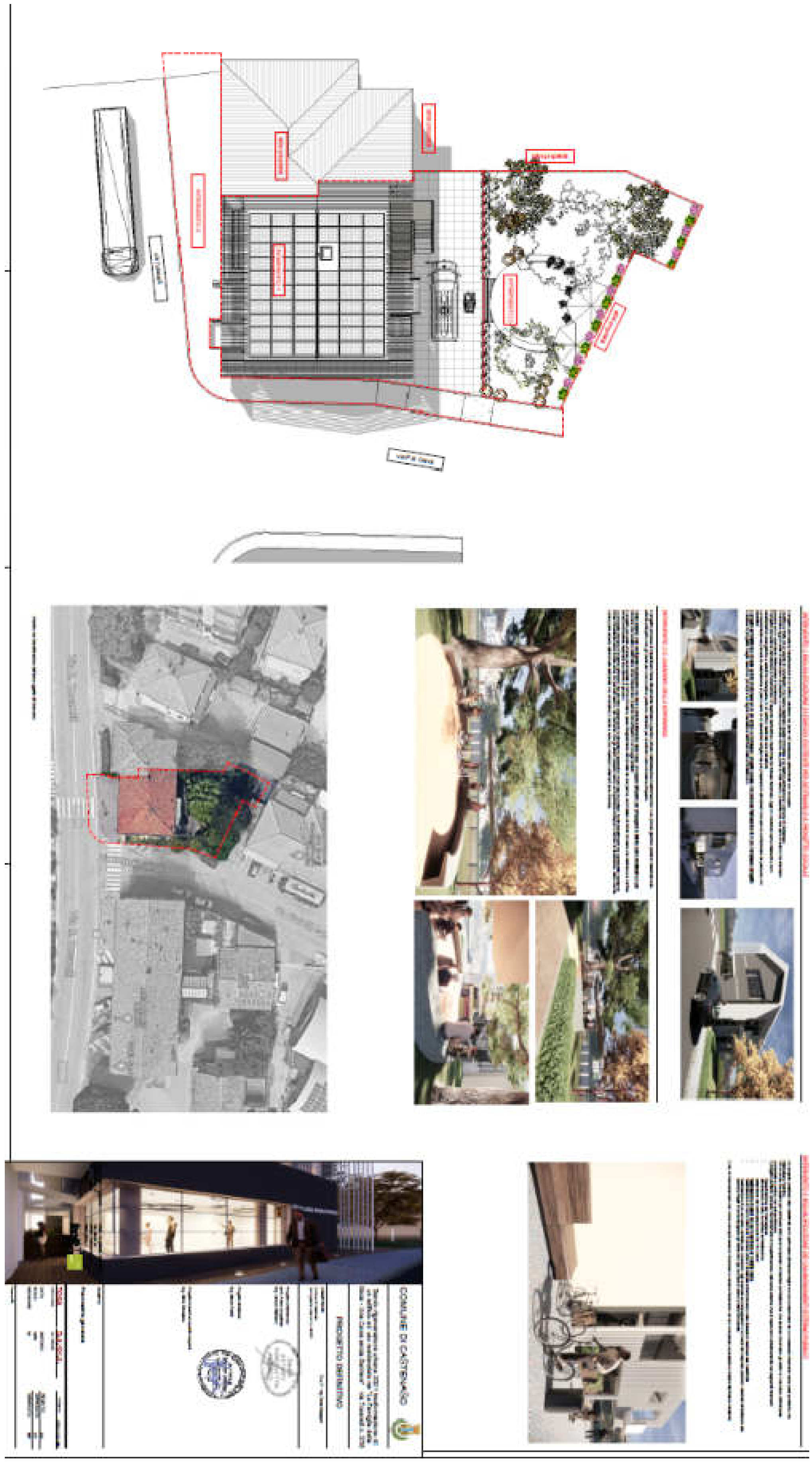
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Castenaso, _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione



SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

<table>
<tr><td colspan="2">ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE</td></tr>
<tr><td>Oggetto</td><td>L'immobile messo a disposizione è un edificio completamente ristrutturato e funzionale, oggetto di demolizione e ricostruzione, ubicato in via B. Tosarelli nn. 376, 378, 380 a Villanova di Castenaso, costituito da 4 unità immobiliari, attualmente così classificate:
<table>
<tr><td>Foglio</td><td>Particella</td><td>Sub</td><td>Categoria</td><td>Consistenza</td></tr>
<tr><td>33</td><td>83</td><td>5</td><td>A/10</td><td>1,5 vani</td></tr>
<tr><td>33</td><td>83</td><td>6</td><td>C/1</td><td>30 mq</td></tr>
<tr><td>33</td><td>83</td><td>7</td><td>A/3</td><td>8 vani</td></tr>
<tr><td>33</td><td>83</td><td>8</td><td>C/6</td><td>13 mq</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Superficie Complessiva degli usi previsti</td><td>La superficie in termini di mq relativi ai servizi collettivi di quartiere, residenziali, commerciali ed aree aperte è da definire nell'ambito del progetto:
servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): mq non previsti
residenziali: 131,46 mq
commerciali: 130,57 mq
aree aperte: 302,38 mq</td></tr>
<tr><td>Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione</td><td>Il progetto edilizio prevede la demolizione e ricostruzione di un edificio energeticamente e sismicamente adeguato. L'immobile sarà dotato di tutte le tecnologie e accorgimenti necessari per rendere l'immobile energeticamente autosufficiente Il progetto avrà caratteristiche N-ZEB ovvero "Near Zero Emission Building". Sarà dotato di un sistema di frangisole verticale per proteggere l'edificio dall'eccessivo irraggiamento solare ed al contempo per caratterizzare l'intervento anche architettonicamente. Le pavimentazioni esterne saranno realizzate con materiali drenanti e fotocatalitici per ridurre sensibilmente le aree</td></tr>
</table>

	impermeabilizzate. Gli impianti tecnologici prediligono l'uso di fonti rinnovabili e saranno presenti pannelli fotovoltaici e pannelli per il solare termico. È prevista inoltre l'implementazione di elevati livelli di domotica, atta ad automatizzare le principali funzionalità impiantistiche, caratteristica particolarmente importante in un edificio rivolto ad utenti disabili. Il progetto tende quindi a ridurre notevolmente i consumi per riscaldamento/raffrescamento, acqua calda e illuminazione. Si prevede inoltre la realizzazione di una cisterna per il recupero delle acque provenienti dal coperto dell'edificio, che sarà collocata nell'interrato, in modo che l'acqua di recupero possa essere impiegata sia per alimentare la rete duale che per uso irriguo del giardino.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	• Laboratorio sociooccupazionale • Weekend di sollievo • Coinvolgimento del territorio (cittadini e associazioni) in un'ottica di integrazione delle persone con disabilità nella comunità di appartenenza
Numero utenti (minimo)	*per laboratorio: 5 al giorno, 10 a settimana* *per weekend: 1week al mese per max 3 persone (capienza massima posti letto)*
Requisiti minimi dell'utenza	*Persone disabili 18-65 anni*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Da definire
Risultati attesi	Realizzazione di un insieme di interventi/attività volti a permettere alle persone con disabilità di ottenere e/o conservare buoni livelli di autonomia; sostenere l'avvio di progetti di vita indipendente dalla famiglia e al tempo stesso offrire alla famiglia occasioni di sollievo; garantire alle

	persone con disabilità l'integrazione nella comunità di appartenenza, promuovendo la partecipazione anche dei cittadini e delle associazioni del territorio alle attività di Casa Tosarelli.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	ETS Fondazione Don Mario Campidori (selezionato a seguito dell'avviso di coprogettazione emesso nell'ambito della realizzazione del progetto)
Procedura di selezione del gestore	*Avviso pubblico – Attivazione partenariato con ETS per co-progettazione, ai sensi dell'art. 43 L.R. 2/2003 e ss.mm. e dell'art. 55 D.lgs. 117/2017 e ss.mm.*
Durata del servizio del soggetto gestore	*3 anni*
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	*gratuito*
Durata massima della convenzione	Convenzione triennale, a partire dal termine dei lavori di ristrutturazione dell'immobile
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Nomina di apposita Commissione, composta da tre membri che ha agito in modo collegiale e ha realizzato i lavori di valutazione in seduta riservata e in applicazione dei criteri previsti dall'avviso pubblico per l'attivazione di partenariato con ETS per la co-progettazione. Al termine della valutazione, la commissione ha redatto una graduatoria delle proposte pervenute in base al punteggio complessivo da ciascuna ottenuto, che successivamente è stata approvata con determinazione del Responsabile dell'Area Servizi di Comunità Dirigente competente e pubblicata sul sito istituzionale del Comune.

Allegato 23

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Cavriago (RE)

per la realizzazione della Proposta denominata

Im-patto in Cremeria

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Cavriago (RE) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed

apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata **Impatto in Cremeria**, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Cavriago è stato assegnato un contributo pubblico di euro 790.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 1.660.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 – Finalità del presente accordo di programma

La proposta ha come obiettivo la rigenerazione del comparto di Cavriago denominato "Ex Cremeria", attraverso la riqualificazione urbana delle parti in disuso e in condizioni di abbandono e l'attivazione di funzioni utili al territorio locale e non.

VISION: recupero identitario dei luoghi attraverso un progetto di comunità, che abbia come strumenti la bellezza, la condivisione, l'educazione e la cultura costruendo una rete di relazioni attiva sul territorio in grado di innescare rigenerazione urbana e sociale.
MISSION: completare la funzionalità del comparto urbanistico EX CREMERIA rendendolo un polo per giovani con finalità educativo-culturali, attraverso la ristrutturazione e il recupero di alcuni fabbricati oggi in stato di abbandono e l'area cortiliva antistante; attivare una rete tra i soggetti già presenti nel comparto e altri esterni, per la gestione e rivitalizzazione degli spazi.
Il processo di rigenerazione mira allo sviluppo del welfare di comunità attraverso la contaminazione di diversi attori e soggetti, che stimolandosi a vicenda, possono innescare un cambiamento e trovare nel processo di costruzione e cogestione la forma più idonea per lo sviluppo del progetto. Connettere i soggetti per una relazione umana.

L'area è oggetto di interesse pubblico da tempo, rientra infatti tra i punti di programma politico della presente amministrazione, che ha iniziato nel 2019 uno studio sul quartiere San Nicolò, attraverso analisi, mappature e ricerche, durato circa un anno. Nel 2021 è poi iniziata una fase partecipata "Im-patto", di ascolto, co-programmazione e co-progettazione con i cittadini. Questo ha permesso di avere un quadro conoscitivo approfondito del quartiere e di chi lo vive.
Facendo sintesi di quanto emerso, la proposta si propone nello specifico di:

- Recuperare una porzione di un bene di proprietà del comune, con forte identità per la comunità (ex cremeria-polo industriale dismesso anni.) e rifunzionalizzazione dei i suoi spazi.
- Dare seguito al processo partecipativo di Im-patto che ha lavorato per quasi due anni sul quartiere in cui si trova l'area di progetto e rispondere così in modo concreto ad importanti

esigenze-bisogni emersi, nonché promuovendo e facilitando la frequentazione dell'area da diversi target.
- Sviluppare e sperimentare processi partecipativi in vista di un'amministrazione condivisa, attraverso l'utilizzo del regolamento dei beni comuni e dei patti di collaborazione come azione pilota per la sperimentazione di questi strumenti (ora in fase di adozione) e arrivare alla gestione un bene pubblico in maniera condivisa e verso l'uso civico

Art. 3 – Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana **"Im-patto in Cremeria",** che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL COMPARTO EX CREMERIA approvato con DGC n. 90 del 06/10/2022 CUP: C18I21002120002

Gli interventi architettonici riguardano 3 azioni principali:

1. Il completamento delle opere edilizie del blocco CR.08- ex depositi, oggetti nel 2003 di un intervento di ristrutturazione, limitato solamente alla parte strutturale (comunque da aggiornare ai nuovi standard NCT2018) ed attualmente solo al grezzo (vedi tavola 2). Questa parte ospiterà i locali di ampliamento della cucina della CLS Cremeria, la sala ristoro-accoglienza, il corpo scala a servizio di tutti gli ambienti e alcuni spazi che saranno utilizzati come aule formative dall'ente. Il volume è distribuito su tre livelli.
2. La demolizione e ricostruzione dei due edifici, CR07- ex reparto caldaie e CR09-ex magazzini. La nuova struttura è progettata per essere in continuità a quella adiacente di cui al punto 1 e dello spazio esterno che dialoga con il paese. Qui immaginiamo spazi dedicati ai laboratori, eventi, conferenze, coworking - sale studio e artoteca.
3. La sistemazione dello spazio aperto circostante (comprensivo dello smaltimento della cisterna di gasolio interrata) come spazio attrezzato e con comfort abitativo a servizio delle strutture chiuse e non, oltre a risolvere l'isola di calore ha come obiettivo quello di diventare spazio accogliente per la comunità, sia locale che in transito per l'uso del polo educativo-culturale. Quindi sono immaginate strutture modulari che diano ombra, con spazi verdi e alberati e altri con arredi per stare e fare attività, giochi sia disegnati a terra che appoggiati; strutture che servano di collegamento tra le diverse funzioni del complesso cosi da renderli un sistema unico.

L'intervento complessivo dà primaria importanza alla flessibilità dell'uso dello spazio sia interno che esterno. L'esigenza di essere adattabile alle varie attività proposte dalle realtà oggi al tavolo di lavoro è fondamentale tanto quella di esserlo per le attività o realtà che ci saranno negli anni futuri. Quindi adotteremo pareti scorrevoli interne, arredi su ruote,

possibilità di avere una struttura e telaio portante che garantisca opere leggere nel futuro per eventuali modifiche delle pareti di tamponamento.
Altro tema fondamentale è la relazione tra le parti di edifici che deve rispecchiare la relazione sociale che vogliamo innescare. Quindi il progetto predispone aree di connessione interne in cui stare in modo formale o informale tra il ristorante - bar e lo spazio artoteca. Spazio in cui incontrare i diversi fruitori del polo e poter avere scambi, interazioni. La connessione e il dialogo è garantito anche dalle vetrate che saranno ampie nel volume in dialogo con lo spazio aperto e che potranno all'occasione essere quindi di comunicazione e di osservazione. La connessione è altresì fisica con gli edifici già presenti che non sono oggetto di recupero in questo bando ma che non possono prescindere dall'opportunità di dialogo e di rifunzionalizzazione li dove lo spazio lo permette.
La scelta dei materiali e degli impianti oltre al rispetto per l'identità industriale del polo è dettata alla sostenibilità economico e ambientale garantita dai criteri imposti dalla Certificazione Silver Leed.
Utilizzo di fonti rinnovabili con installazione di pannelli inseriti nelle strutture ombreggianti modulari dello spazio cortilizio.
Per lo sviluppo progettuale sono state seguiti i criteri definiti dai seguenti CAM: CAM edilizia(tutti i punti), CAM verde pubblico, CAM arredo urbano.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

Le azioni di accompagnamento sono 4, come di seguito descritte. Non concorrono al co-finanziamento della proposta.

- **A1 : Percorso partecipativo "IM-PATTO: un patto di comunità per San Nicolò" per la definizione del programma della proposta**

Azione preliminare volta a definire gli elementi di analisi e mappatura per la costruzione della proposta oggetto del presente accordo; il processo, partendo dalla dimensione del quartiere San Nicolò in cui si trova il complesso, ha proposto le strategie rigenerative del comparto Cremeria e modalità per la gestione dei beni attraverso patti di collaborazione. L'azione si è conclusa a giugno 2021 Atto n. 118 del 10\12\2020 ed è stato certificato dalla Regione ER (le informazioni e i materiali sono disponibili al sito: https://www.comune.cavriago.re.it/news/sannicolo/)

- **A2: DEFINIZIONE E COSTRUZIONE DEL PARTENARIATO PER LA CO-GESTIONE.**

Percorso di Coprogettazione ai sensi del Codice terzo settore volta a definire una migliore proposta di gestione degli spazi e dei servizi e delle attività che si svolgeranno all'interno

ed all'esterno dell'edificio. Durante il percorso sono previste attività di supporto e formazione volte ad aumentare le capacità e a facilitare la collaborazione del partenariato e dei soggetti del territorio coinvolti.

- **A3: Partecipazione con la comunità:**

Sviluppare una serie di incontri con un tavolo più allargato rispetto a quello della coprogettazione, nel quale si riferiscano e si raccolgano spunti rispetto alla progettazione della co-gestione. L'intento è quello di tenere agganciata la cittadinanza al processo di co-progettazione. Saranno prioritariamente invitati coloro che hanno sottoscritto l'accordo formale di presentazione del progetto al Bando Rigenerazione Urbana.

- **A4: Comunicazione**

Attività volta a individuare un brand di riconoscibilità della proposta, nonché a raccontarla e divulgarla. L'attività comunicativa sarà di supporto anche per promuovere iniziative di raccolta fondi per garantire maggiormente la sostenibilità economica della proposta e raggiungere l'utenza con maggior corrispondenza con i bisogni espressi.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 – Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															

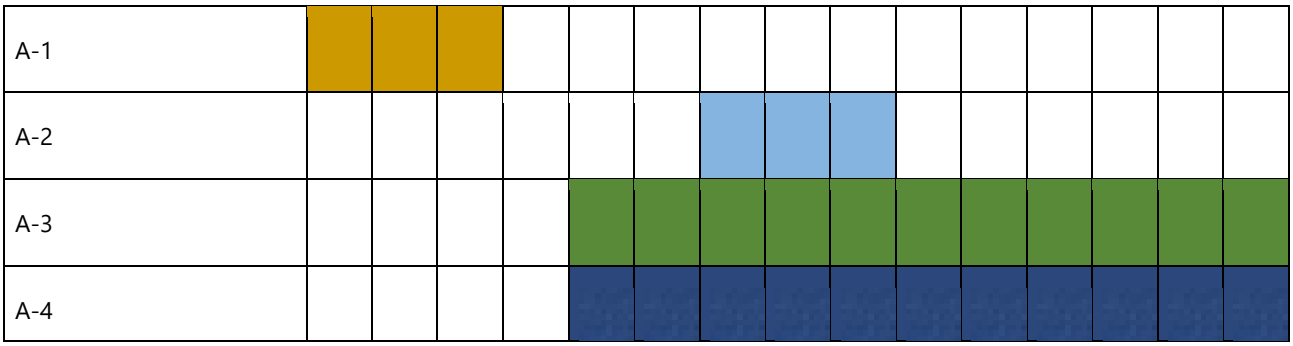


Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 01/05/23	Entro il 01/08/23	Entro il 31/10/23	Entro il 30/09/25	Entro il 31/12/25

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di **12 mesi dalla data di concessione** comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025.**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	CODICE INTERVENTO O AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	700.000,00	60.000,00	30.000,00	1.330.000,00	210.000,00	120.000,00	2.450.000,00
	TOTALI	790.000,00			1.660.000,00			2.450.000,00

[*]Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) poiché alla Proposta sono stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 5 bis – Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 60.000,00 euro (P1) e 30.000,00 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo LEED finalizzato a raggiungere il seguente livello prestazionale SILVER;
- per la Premialità "2": ad attivare il procedimento di co-programmazione e/o di co-progettazione, anche su impulso di parte, ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017;

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);
- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate con Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 – Obblighi delle Parti

Il Comune di Cavriago si impegna:

1. a cofinanziare insieme a Centro Studio e Lavoro "La Cremeria" e Azienda Speciale "CavriagoServizi", conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 1.660.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. a garantire la copertura finanziaria degli interventi e/o azioni che prevedono l'apporto di risorse private attraverso specifiche convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, nonché idonee polizze fideiussorie;
3. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di

cui al precedente art. 5;

4. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
5. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
6. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
7. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
8. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
9. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
10. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
11. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
12. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Cavriago, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 790.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 – Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 790.000,00 concesso al Comune di Cavriago con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
158.000,00	*166.603,86*	*465.396,14*	*790.000,00*

Art. 8 – Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **158.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);

b) **la seconda rata** dell'importo di euro **166.603,86** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **304.364,25** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;

a) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **161.031.88** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico, pari ad euro 90.000,00 relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 – Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Cavriago nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto

di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 – Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm.ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 – Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 – Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 – Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

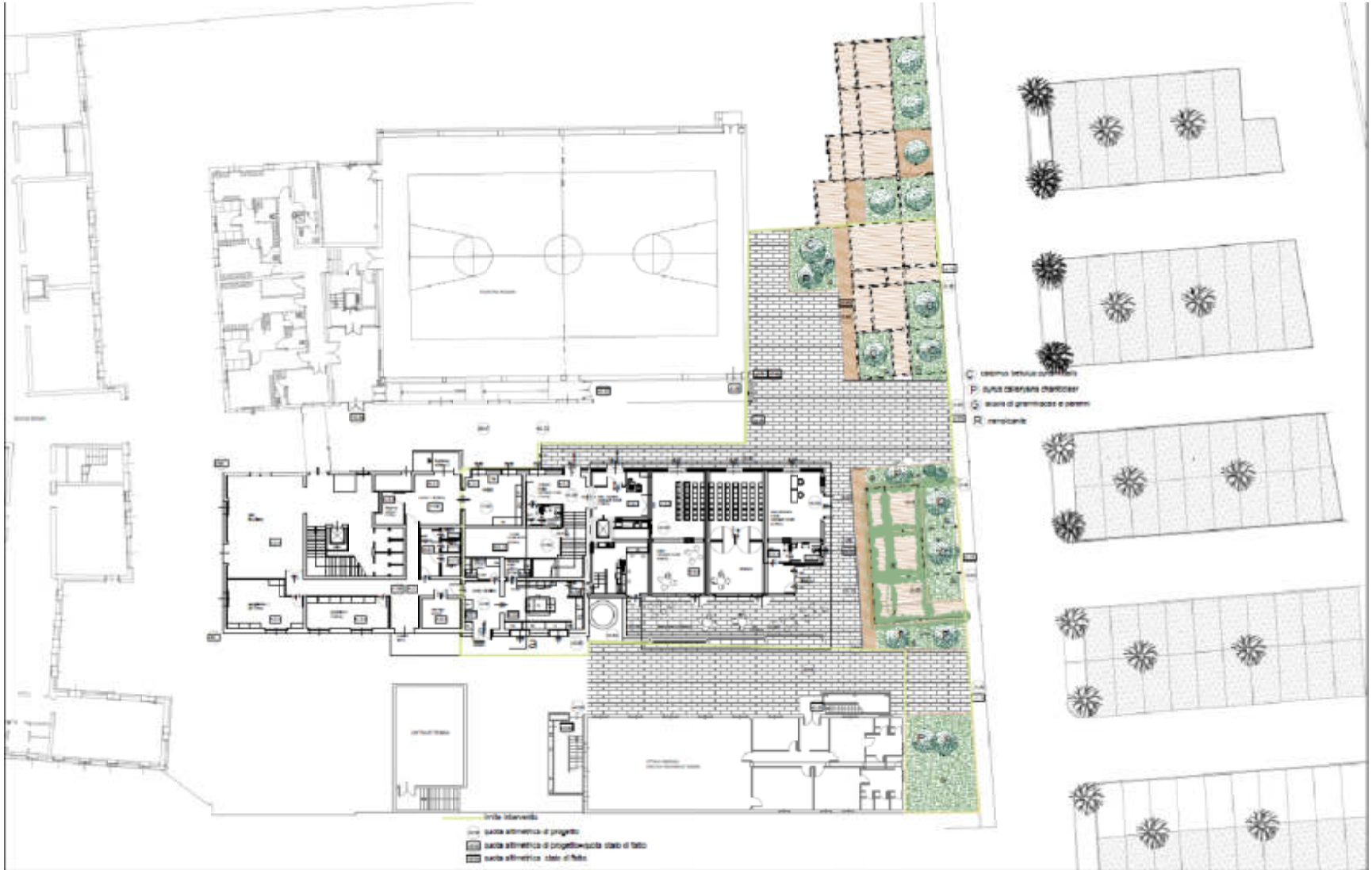
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Cavriago _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione



Azienda speciale Cavriago Servizi

COMUNE DI CAVRIAGO
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO AMBIENTE

CavriagoServizi

PROGETTISTA ARCHITETTONICO Arch. Riccardo Francaviglia	PROGETTISTA IMPIANTI Arch. Enrico Sassoon	USO DEL SUOLO Arch. Giulia Petalla	COORDINATORE DEL PROGETTO Ing. Cristiano Guzzo
PROGETTISTI STRUTTURALI Ing. Paolo Dal Nevo Ing. Sergio Marinelli	PROGETTISTA ANTINCENDIO Ing. Federico Serri	COLLABORATORI Sig. Laura Zampolini Geom. Annalisa Leoni	COORDINATORE SICUREZZA Ing. Elio Nassisi

STATO DI PROGETTO scala 1:300

PLANIMETRIA
AREA INTERVENTO

1

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	**Im-patto in Cremeria**
Superficie Complessiva degli usi previsti	● servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): Superficie complessiva: 438 mq di cui: ○ locali tecnici =47.42mq ○ caffetteria= 89.36mq ○ cucina cremeria con locali dispense= 80.05mq ○ sala polivalente= 92.55mq ○ cremeria uffici e aule=83.57mq ○ locali coworking=191.05mq ○ sale studio=140.36mq ○ locali accessori alle sale studio e coworking (depositi, sala ristoro, servizi igienici)=57.51mq ○ corridoi e connettività orizzontale=122.11mq ○ distesa esterna caffetteria= 131.05mq ○ area esterna verde attrezzata=377.66mq le superficie sono nette (il calpestabile) ● aree aperte: __850___mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	La ristrutturazione edilizia dei fabbricati oggetto dell'intervento presenta i seguenti elementi qualitativi: • RISPARMIO ENERGETICO: • La certificazione silver leed • Edificio nzeb • Utilizzo di fonti rinnovabili (pannelli inseriti nelle strutture ombreggianti dello spazio cortilizio. • MIGLIORAMENTO SISMICO: sia l'edificio in muratura che il nuovo in legno rispettano la normativa NTC 2018 per l'adeguamento sismico. • CAM: nello sviluppo progettuale sono stati seguiti i criteri definiti per: • CAM edilizia (tutti i punti), • CAM verde pubblico, • CAM arredo urbano.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Doposcuola pomeridiano con attività di aiuto-compiti, sport, laboratori ricreativi
Numero utenti (minimo)	*20 all'anno*
Requisiti minimi dell'utenza	*Età 6-14 anni*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Canone calmierato da fissare durante la coprogettazione*
Risultati attesi	• Creazione di un servizio di doposcuola per il territorio di Cavriago che al momento ne è privo. • Aumento della socialità dei ragazzi e aumento delle prestazioni scolastiche. • Contrasto all'abbandono scolastico e al ritiro sociale. • Dare supporto educativo alle famiglie

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Cucina didattica e servizio caffetteria in collaborazione con l'Ente di formazione professionale CSL La Cremeria.
Numero utenti (minimo)	*20 all'anno*
Requisiti minimi dell'utenza	*Età 15-20 anni*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Canone calmierato da fissare durante la coprogettazione*
Risultati attesi	• Creazione di un centro di aggregazione nel quartiere di San Nicolò. • Avviamento al lavoro di ragazzi in età 14-18.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Aule studio\coworking
Numero utenti (minimo)	*30*
Requisiti minimi dell'utenza	*Età +14 anni*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Canone calmierato da fissare durante la coprogettazione*
Risultati attesi	• Creare un punto di aggregazione per giovani ed adolescenti • Offrire a giovani lavoratori e studenti uno spazio attrezzato in cui svolgere le proprie attività professionali in scambio con altri.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Gestione e affitto cucina e sale per associazioni, gruppi informali e cittadini
Numero utenti (minimo)	*100 all'anno*
Requisiti minimi dell'utenza	*Attività senza scopo di lucro.*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Canone calmierato da fissare durante la coprogettazione*
Risultati attesi	• Condivisione di spazi per promuovere il volontariato e la cittadinanza attiva del territorio. • Ampliamento della rete di soggetti che gravitano a Cavriago. • Messa a disposizione di spazi polifunzionali per giovani adolescenti.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	*Enti del Terzo Settore e Onlus*
Procedura di selezione del gestore	*Co-progettazione ai sensi del codice del Terzo Settore.*
Durata del servizio del soggetto gestore	*10 anni*
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	
Durata massima della convenzione	10 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Avviso Pubblico ai sensi della co-progettazione. - Essere ETS iscritti al RUNTS - Legame con il territorio di Cavriago - Esperienza almeno triennale nell'ambito della gestione di attività e servizi per i giovani, dell'organizzazione e del personale - Presentazione di un progetto di massima coerente con gli obiettivi del bando

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di CERVIA (RA)
per la realizzazione della Proposta denominata REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DI CERVIA AMBIENTE

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di CERVIA (RA) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed

apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DI CERVIA AMBIENTE, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di CERVIA è stato assegnato un contributo pubblico di euro 790.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 710.000,00 e le correlate azioni immateriali per euro 20.000 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, corredato delle acquisite autorizzazioni e approvazioni (Nulla Osta Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Delta del Po) e da corredare delle autorizzazioni e approvazioni in corso di acquisizione (Autorizzazione Paesaggistica e Autorizzazione Sismica), dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana

e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

L'intervento della presente proposta progettuale, si focalizza sul fabbricato di proprietà comunale, denominato **"Ex Vivaio Comunale", sito in via Jelenia Gora a Cervia – Loc. Milano Marittima.** Si tratta di una proposta integrata all'interno di una chiara strategia di sviluppo, la cui genesi trova solide basi da un lato all'interno della pianificazione strutturale e strategica, che prefigura Cervia come "città resiliente", e dall'altro all'interno degli indirizzi approvati dall'Amministrazione per lo sviluppo della Città Giardino di Milano Marittima, frutto di un percorso condiviso con la cittadinanza. Gli eccezionali eventi meteorologici avversi del 10 luglio 2019, che hanno provocato danni ingenti, con particolare riferimento agli stabilimenti balneari e alla Pineta di Milano Marittima, hanno poi portato ad affrontare prioritariamente il tema de *"La Grande Pineta e i suoi contenitori: La Bassona"*. L'Amministrazione ha ritenuto dunque strategico bandire un concorso di progettazione in due fasi ai sensi del D.Lgs 50/2016 art 154 comma 4 con valenza interdisciplinare, finalizzato alla realizzazione di un ampio parco pubblico a Cervia - Milano Marittima nell'area della Bassona (Parco Urbano), che coinvolgesse anche le aree colpite dalla tromba d'aria, e nell'ambito del quale gli edifici invece vengono rifunzionalizzati sulla base concettuale di ***"parco come scuola e luogo di studio e monitoraggio"***, pertanto alcuni di essi vengono destinati alla didattica, altri alle esperienze naturalistiche ed artistiche, altri ancora alla Nuova sede di CerviaAmbiente e polo della biodiversità: è il caso dell'Ex Vivaio Comunale oggetto di intervento. ***Luogo finalizzato a generare nuovi servizi ed attività a forte valore collettivo, ed amministrativo***, in quanto i nuovi spazi offriranno servizi rivolti al pubblico, ma consentiranno anche una migliore analisi del territorio da parte del Comune, quale base imprescindibile per la definizione di progetti ed azioni finalizzati all'adattamento ai cambiamenti climatici ed alla mitigazione degli effetti che ne provoca

sull'ambiente e sull'uomo. Gli ***obiettivi specifici*** sono: 1. sviluppo di nuovi servizi di didattica ambientale, informazione e sensibilizzazione rispetto a biodiversità e climate change rivolti a scuole, cittadinanza, turisti; 2. offrire servizi e percorsi in grado di catalizzare l'attenzione anche di un turismo più attento agli aspetti inerenti ai servizi ecosistemici, paesaggio, resilienza, adattamento ai cambiamenti climatici; 3. sviluppo di un centro di monitoraggio sui cambiamenti climatici e biodiversità, quale luogo di studio, ricerca, confronto, collaborazione fra esperti, Enti, Istituti ed Amministrazione→ nuovo servizio CerviaAmbiente; 4. sviluppo delle competenze e conoscenze dei tecnici dell'Amministrazione e di ricercatori grazie a percorsi formativi ad hoc. ***I risultati attesi:*** aumento e qualificazione dell'offerta di didattica ambientale, attività e percorsi conoscitivi legati ai temi della biodiversità e del climate change; aumento dei flussi di visitatori nell'area Parco Naturale-Casa delle Farfalle-Nuova sede CerviaAmbinete; aumento delle competenze dei tecnici dell'Amministrazione e ricercatori; aumento della capacità di risposta del territorio ai cambiamenti climatici attraverso partnership qualificate; eliminazione di situazioni di degrado e decadenza ambientale in un'area di pregio, e contraddistinta dalla presenza di servizi di natura ecoturistica.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "REALIZZAZIONE NUOVA SEDE DI CERVIA AMBIENTE", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21: REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DI CERVIA AMBIENTE – CUP: E81B21006150006 – Approvazione del progetto definitivo con Delibera di G.C. n. 213 del 01/09/2022

L'***intervento*** proposto si colloca all'interno di un ampio progetto di rigenerazione e riqualificazione che interessa l'area Bassona e gli immobili presenti, non utilizzati e/o dismessi, e che a vari livelli rappresentano oggi elementi di degrado ambientale o sociale. Il complesso è composto da due fabbricati: il principale è una casa colonica dei primi anni del Novecento edificata su due piani fuori terra e caratterizzata da un porticato al piano terra; il secondario è un ex-magazzino del dopoguerra, edificato su un solo piano fuori terra, caratterizzato da un'architettura semplice e funzionale in quanto destinato originariamente ad ex-vivaio comunale. L'Amministrazione ha ritenuto di procedere alla demolizione dei due fabbricati esistenti con la successiva costruzione di un nuovo fabbricato. A livello architettonico, la proposta progettuale si fonda sull'idea di una frontiera effimera tra l'edificio e l'ambiente. Essa si concretizza attraverso una griglia quadrata che si sviluppa in alzato come in pianta. Questa griglia si manifesta come una struttura quadrata, permeabile e lignea che determina le proporzioni del volume e degli ambienti. La scelta del materiale e della dimensione della griglia permette la

smaterializzazione dell'edificio all'interno del contesto del parco. La griglia diventa quindi generatrice e mediatrice di un sistema espandibile che tende a mimetizzarsi nel paesaggio. All'edificio si accede attraverso delle aperture quadrate nel frame esterno. Esse sono di dimensione pari a quattro moduli, ossia 3 metri totali. L'accesso principale si attesta sull'atrio passante. Esso funge anche da distributivo del livello inferiore, dove si sviluppa la parte pubblica del programma. Gli ambienti del piano terra e del primo piano seguono il ritmo dettato dal modulo della griglia. Due blocchi funzionali ospitano scale compartimentate ed antincendio, i locali tecnici, l'ascensore, i bagni costituiscono il nocciolo strutturale dell'edificio. Essi si replicano in maniera speculare al livello superiore. Ai due antipodi del piano terra si sviluppano da una parte alcuni uffici, dall'altra un bar. Quest'ultimo ha l'opportunità di estendersi verso l'esterno nella bella stagione. Affianco al bar viene collocata una scala esterna di emergenza, anch'essa leggera ed effimera. L'involucro è caratterizzato da una alternanza di vetrate e pannelli di policarbonato, così facendo si sfrutta il più possibile l'illuminazione naturale e si mantiene il contatto visivo con l'esterno. Il policarbonato, in aggiunta, mitiga la luce solare creando un effetto di luce più tenue e diffusa, generando ambienti che appaiono sempre diversi a seconda dei colori della pineta nelle diverse stagioni. In tutto l'edificio il numero di partizioni interne è ridotto al minimo, conferendo una grande flessibilità ed adattabilità all'edificio. Per dividere gli ambienti, ove necessario, sono predisposti alcuni sistemi di pannelli a scomparsa opportunamente insonorizzati che permettono all'edificio di assolvere a numerose funzioni allo stesso momento. Al piano superiore si collocano una sala dedicata a workshop e laboratori, una sala conferenze da 50 posti, una serie di uffici ed il centro di monitoraggio del parco, vero cervello dell'intero sistema parco. Il complesso sarà, infine, valorizzato tramite il contributo di artisti e l'inserimento di opere d'arte integrata di tipo "land art", così come definita dall'art. 12, c. 5, della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii., analogamente a come predisposto dall'Amministrazione comunale con gli allestimenti delle rotonde e delle piazze di Cervia e di Milano Marittima in occasione dell'evento internazionale Cervia Città Giardino. Il nuovo fabbricato, così progettato, rappresenta un cosiddetto edificio "contenitore" dove gli spazi riservati al pubblico sono separati dagli spazi riservati al personale che vi opererà. Un atrio di ingresso costituisce l'elemento di ripartizione di questi spazi, che assumono diverse funzioni, da quella terziaria a quella didattica e di laboratorio, a quella di monitoraggio e di divulgazione. Annesse a queste funzioni vi sono quelle di servizio o connesse, quali bar e area esterna di ristorazione. Grazie alla griglia quadra gli spazi interni al fabbricato sono flessibili ed adattabili a più usi diversi, anche a seguito di iniziative che in futuro si vorranno predisporre diverse da quelle che oggi hanno portato all'ideazione del progetto, pur mantenendo una stretta correlazione con l'ambiente naturale circostante e con gli obiettivi che si vogliono raggiungere in termini di studio dei cambiamenti climatici. L'intervento edilizio progettato prevede al suo interno un centro di monitoraggio che costituisce il vero e proprio cervello dell'intero sistema parco. Questo monitoraggio avviene tramite una serie di sistemi di controllo intelligenti interconnessi tra

loro che permetteranno di monitorare periodicamente tutti i parametri di salute della flora e della fauna del parco.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1: progettazione dei servizi Cervia Ambiente – il parco come scuola e luogo di studio e di monitoraggio: il processo consente di sviluppare le attività di didattica ambientale, sensibilizzazione, divulgazione, monitoraggio, ricerca, formazione scientifica, ecc. e si compone di cinque fasi:
1. individuazione dei bisogni e delle carenze presenti negli ambiti sopra descritti e rispetto ai quali innestare servizi adeguati-→ consultazione degli stakeholders individuati, allargando a scuole, associazioni, ecc., attraverso questionari e focus group;
2. analisi dei risultati ed individuazione degli ambiti di lavoro, e dei soggetti idonei a collaborare al fine di sviluppare le attività;
3. consultazione degli stakeholders finalizzata alla *verifica dell'opportunità di coinvolgere ulteriori soggetti,* individuabili a seguito della fase di analisi dei bisogni;
4. co-progettazione dei servizi, attivando gruppi di lavoro misti, e che vedono la partecipazione di tecnici comunali e stakeholders (uno per ogni servizio individuato). Saranno inoltre previsti momenti di condivisione delle risultanze dei gruppi di lavoro finalizzati a definire sinergie e sostenibilità;
5. definizione di accordi/protocolli/convenzioni che definiscono i termini di collaborazione e gestione dei servizi.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 15/01/2023	*Entro il 01/05/2023*	*Entro il 10/06/2023*	*Entro il 10/11/2024*	*Entro il 10/05/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro 12 mesi dalla data di concessione comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**.**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	*60.000,00 €*	*30.000,00 €*	*0,00 €*	*710.000,00 €*		***1.500.000,00** €*
	A-1					*20.000,00 €*		*20.000,00 €*
	TOTALI	*790.000,00 €*			*730.000,00 €*			*1.520.000,00 €*

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 60.000,00 euro (P1) e 30.000,00 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo BREEAM International New Construction 2016 finalizzato a

raggiungere il seguente livello sostenibilità ambientale, in termini di qualità ambientale, ecologica e sociale; sulla base della cultura dell'edilizia sostenibile, riduzione dell'impatto ambientale sia nel progetto che nella costruzione del fabbricato; efficienza energetica; qualità degli ambienti interni; suolo e terreni sostenibili; riduzione del consumo d'acqua; riduzioni di emissioni atmosferiche; qualità dell'aria interna; innovazione e design; efficienza nella gestione; attenzione alla salute e al benessere degli utenti; utilizzo di materiali ecosostenibili; gestione sostenibile dal punto di vista ambientale dei rifiuti; utilizzo razionale del suolo.

- per la Premialità "2": ad aver espletato un concorso di progettazione ai sensi dell'art. 154 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii..

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);
- certificazione di qualità del/i processo/i partecipativo/i ex artt. 17 o 18 LR 15/2018;
- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate con Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Cervia si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 730.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;

6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Cervia, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 790.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 790.000,00 concesso al Comune di Cervia con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
306.904,35 €	322.063,77 €	161.031,88 €	790.000,00 €

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **158.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **148.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **322.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **161.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del

contributo pubblico pari ad euro 90.000,00 relativa alle premialità verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Cervia nomina _____, Dirigente del Settore Programmazione e Gestione del Territorio, quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;

- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il

coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono

automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

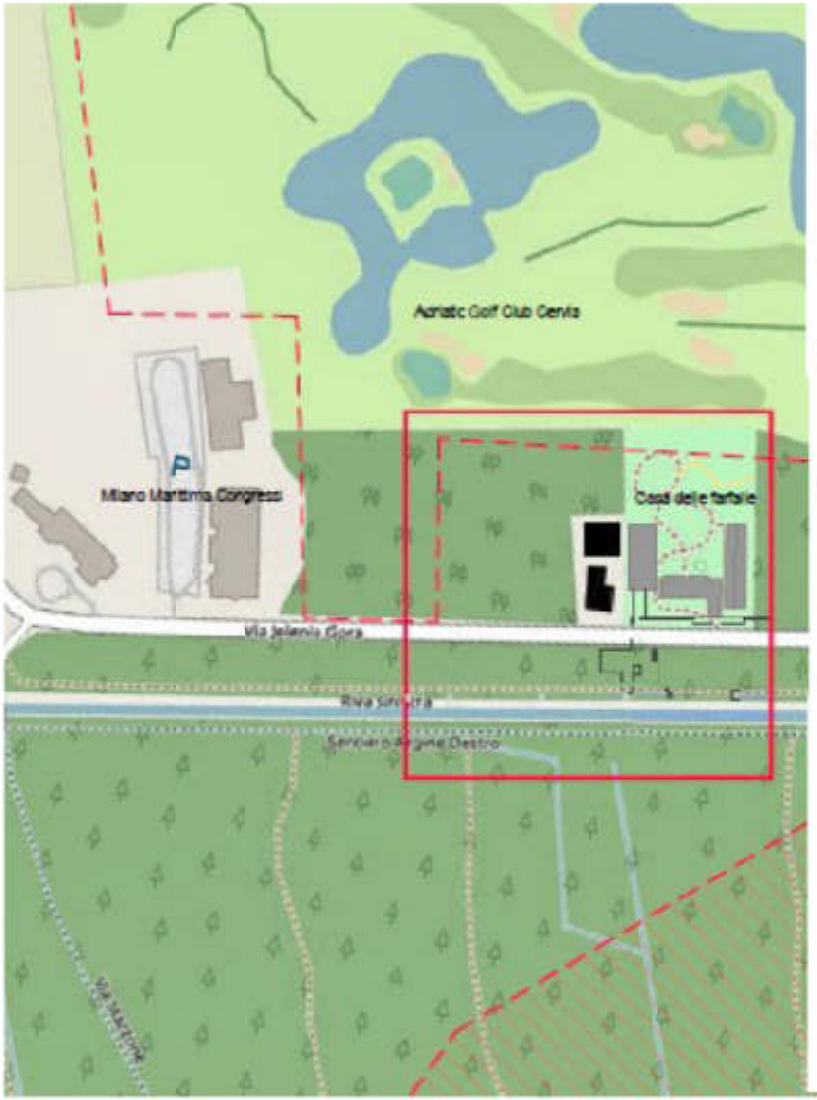
Letto, confermato e sottoscritto

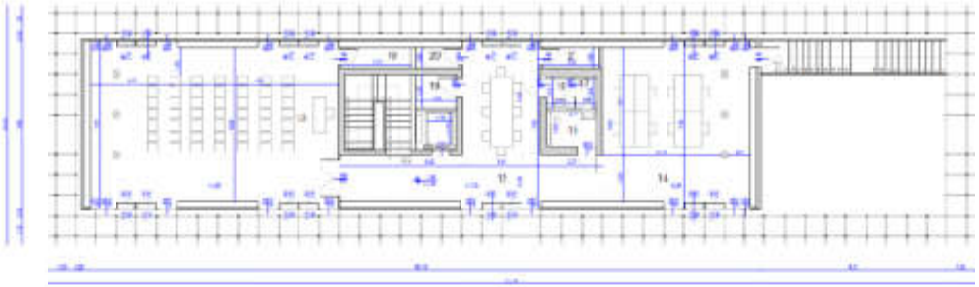
Per il Comune di Cervia _____

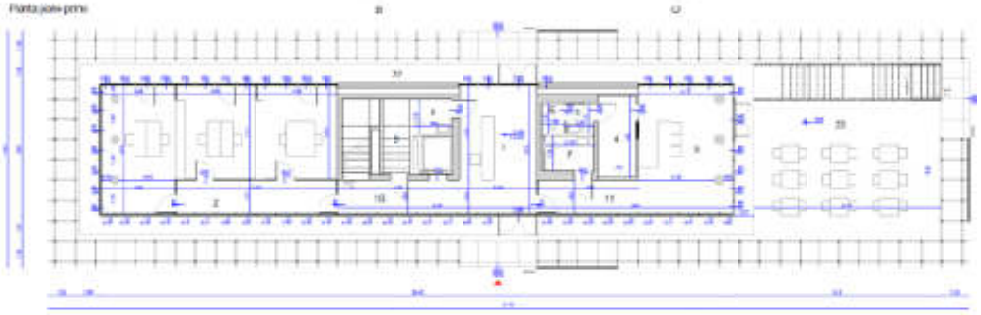
Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione







Pianta piano primo

Pianta piano terra

LEGENDA

1 Atrio
2 Ufficio
3 Bar
4 Deposito bar
5 Antibagno addetti
6 WC addetti
7 WC 1
8 WC 2
9 Vano tecnico 1
10 Disimpegno 1
11 Disimpegno 2
12 Ventilato
13 Sala conferenze / sala espositiva
14 Uffic / monitoraggio
15 WC 3
16 Antibagno
17 WC 4
18 Vano tecnico 2
19 Vano tecnico 3
20 Deposito 1
21 Deposito 2
22 Foyer
23 Corte



PLANIMETRIA DI INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DI CERVIA AMBIENTE
Superficie Complessiva degli usi previsti	• direzionali: 458,40 mq (uffici, sala dedicata a workshop e laboratori, sala conferenze e un centro di monitoraggio del parco)
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	1) rispetto dei Criteri Ambientali Minimi per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici sia in fase di progettazione sia in fase di espletamento della gara d'appalto sia in fase realizzativa con verifiche periodiche in cantiere (D.M. 11 ottobre 2017, in G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017); 2) introduzione di fonti rinnovabili a sostentamento del fabbisogno energetico dell'edificio in modo da garantire le percentuali minime indicate da normativa (D.lgs. 3 marzo 2011, n. 28, G.U. n. 71 del 28 marzo 2011) 3) L'impianto di illuminazione sia normale che di sicurezza/emergenza sarà realizzato con lampade LED (Rif. CAM 2.4.2.12), corredate da un sistema di sensoristica che riconoscerà il fabbisogno di luce artificiale in base agli scenari di presenza di utenti e/o luce naturale. Questo sistema di controllo dell'illuminazione fa parte dei sistemi di building automation e si configura come Protocollo DALI (definito nella norma IEC 6238). 4) il sistema impiantistico termo-meccanico sarà studiato per garantire la massima ottimizzazione dei consumi, con attenzione all'adattabilità degli stessi alle diverse situazioni e attività ospitate. Il progetto sarà studiato in modo da integrare un sistema di Building Management che vada a connettere i diversi impianti, rendendoli facilmente gestibili e manutenibili (Rif. CAM 2.6.3) 5) l'area esterna di pertinenza al nuovo fabbricato sarà valorizzata tramite la realizzazione di uno specchio d'acqua poco profondo che assolve a funzioni di natura paesaggistica e tecnico-ambientale, generando un sistema di raffreddamento passivo. A livello paesaggistico lo specchio d'acqua richiama il lessico del limitrofo campo da golf, permettendo all'intervento di mimetizzarsi nel paesaggio. Tutta l'area, in particolare il fronte di relazione con la strada, è caratterizzata da alberature caducifoglie che ombreggiano i fronti più esposti nella stagione calda e lo proteggono dai venti in quella fredda. In aggiunta, la disposizione degli alberi permette a chi attraversa la strada di continuare a godere di un paesaggio naturalistico, celando parzialmente il fabbricato. 6) la destinazione d'uso dedicata a centro studi dei cambiamenti climatici consente avere un laboratorio di raccolta dati e confronto scientifica finalizzati alla definizione e sperimentazioni di soluzioni di mitigazione ed adattamento ai cambiamenti climatici del territorio. La

	posizione in cui il fabbricato è collocato si presta maggiormente anche allo sviluppo di attività sul campo. 7) azione significativa di rimozione di materiali pericolosi, quali il cemento amianto della copertura dell'attuale edificio a destinazione ex-vivaio che è costituita da elementi in eternit su travi in legno che non può essere appunto conservata. La bonifica del cemento amianto interessa un quantitativo di circa 220 mq di materiale nocivo.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Il progetto prevede la realizzazione della nuova sede del Servizio Cervia Ambiente, che avrà una doppia finalità, divulgativa e di studio relativamente ai cambiamenti climatici ed all'ambiente: - di informazione e sensibilizzazione rispetto a biodiversità e climate change rivolti al pubblico, in sinergia ed integrazione con le realtà già presenti nelle immediate vicinanze - studio e monitoraggio sui cambiamenti climatici e biodiversità, mitigazione ed adattamento ai cambiamenti climatici Per questa ragione si prevedono i seguenti servizi: 1. servizi e percorsi di didattica ambientale in grado di catalizzare l'attenzione anche di un turismo più attento agli aspetti inerenti ai servizi ecosistemici, paesaggio, resilienza, adattamento ai cambiamenti climatici, ed agli effetti che gli stessi possono avere sulla nostra vita quotidiana 2. centro di studio, monitoraggio e formazione sui cambiamenti climatici e biodiversità, mitigazione ed adattamento ai cambiamenti climatici (nuovo servizio Cerviambiente)
Numero utenti (minimo)	*500/anno*
Requisiti minimi dell'utenza	Cittadini, turisti, studenti, addetti ai lavori
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Da definire*
Risultati attesi	- aumento e qualificazione dell'offerta di didattica ambientale, attività e percorsi conoscitivi legati ai temi della biodiversità e del climate change - aumento dei flussi di visitatori nell'area Parco Naturale-Casa delle Farfalle-Nuova sede CerviaAmbinete - aumento delle competenze dei tecnici dell'Amministrazione e ricercatori - aumento della capacità di risposta del territorio ai cambiamenti climatici attraverso partnership qualificate

	- eliminazione di situazioni di degrado e decadenza ambientale in un'area di pregio, e contraddistinta dalla presenza di servizi di natura ecoturistica

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	*Misto pubblico-terzo settore*
Procedura di selezione del gestore	*Si prevede un processo partecipativo e di consultazione che vedrà il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati del mondo della ricerca, gestione del territorio, divulgazione ambientale, per la co-progettazione dei servizi, attivando gruppi di lavoro misti, e che vedono la partecipazione di tecnici comunali e stakeholders . Il percorso porterà alla definizione anche dei termini di collaborazione e gestione dei servizi.* *In linea di massima si prevede:* *- Accordo di programma fra Comune, Enti di ricerca, Università, altri Enti Pubblici per lo sviluppo e la gestione del centro studi e monitoraggio* *- Bando di gestione dei servizi di didattica ambientale ed ecoturismo rivolto ad Enti del Terzo settore specializzati*
Durata del servizio del soggetto gestore	*Da definire*
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	*Da definire*
Durata massima della convenzione	Da definire
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	*Bando di gestione dei servizi di didattica ambientale ed ecoturismo rivolto ad Enti del Terzo settore specializzati*

Allegato 25

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana presentata dal Comune di Civitella di Romagna (FC) per la realizzazione della Proposta denominata "RECUPERO EX MACELLO DI CIVITELLA DI ROMAGNA"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Civitella di Romagna rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata RIQUALIFICAZIONE DELL'EX-MACELLO E DEL PUNTO BUS LUNGO VIA A. COSTA a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Civitella di Romagna è stato assegnato un contributo pubblico di euro 552.100,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 138.025,00 e le correlate azioni immateriali per euro 3.500,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 – Finalità del presente accordo di programma

Il presente accordo è finalizzato ad avviare un processo di rigenerazione generale dell'area e dei fabbricati del complesso dell'"EX MACELLO DI CIVITELLA" attraverso la loro rifunzionalizzazione architettonico-progettuale e gestionale.
Il processo è specificatamente mirato a:

- riqualificare e rigenerare un edificio storico e dalle connotazioni fortemente identitarie attualmente inutilizzato ed in stato di abbandono;
- contrastare i processi di spopolamento ed invecchiamento della popolazione che interessano il centro del capoluogo di Civitella, processi a cui sono sovente correlate problematiche di degrado urbano ed isolamento sociale;
- fornire servizi alla cittadinanza e copertura del bisogno;
- migliorare la visibilità della struttura;
- promuovere la cultura, la creatività e la formazione;
- incrementare il senso d'inclusione sociale da parte di tutta la cittadinanza.

La volontà è quella d'avviare un processo di rigenerazione generale dell'area e dei fabbricati presenti attraverso la loro rifunzionalizzazione architettonico-progettuale e gestionale. In questo senso, s'intende far emergere il valore storico dell'Ex-Macello esaltandone la forma originaria e distaccandola idealmente da quella del capannone/magazzino, che presenta differenti dimensioni e proporzioni, oltre ad essere di epoca differente.

Art. 3 – Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "RECUPERO EX MACELLO DI CIVITELLA DI ROMAGNA" che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21: Codice Unico di Progetto: E34E21049730006 Progetto definitivo approvato con delibera n. 65 del 22/09/2022 relativo al recupero ex macello e fabbricati annessi con riconfigurazione degli spazi esterni di pertinenza.
L'idea è quella di rinnovare l'immagine esteriore del capannone allineando il suo volume a quello dell'Ex-Macello ed esaltandone gli accessi sui lati corti attraverso la definizione di due grandi portali che seguono il profilo del fabbricato stesso. Questi nuovi elementi si estendono formalmente diventando spazi di seduta e parcheggio bici e in tal modo consentono, assieme all'eliminazione del volume della stalla, una ridefinizione degli spazi aperti di accesso che danno un più ampio respiro all'area, aprendosi così alla comunità come punti di ritrovo e condivisione. L'intervento prevede quindi la demolizione della "stalla" che, come risulta dalla relazione storica, è di successiva costruzione rispetto al vecchio macello, e la demolizione di due campate del magazzino sul loto di via Gramsci. Inoltre la demolizione del fabbricato della Pesa Pubblica e la revisione della sistemazione esterna, influiranno anche sullo spazio pubblico attorno ai fabbricati.

A livello funzionale sul lato di via Costa si affaccia una piccola ciclo stazione (uno spazio dedicato alla ricarica bici elettriche e manutenzione a disposizione della collettività), mentre via Gramsci si dota di una piccola area parcheggio. All'interno dell'Ex Macello troverà posto una sala polivalente caratterizzata da un ampio spazio centrale libero ed allestibile all'occorrenza per i diversi eventi.

Internamente i due volumi si presentano tra loro connessi, incentivando il dialogo tra le funzioni previste. Si intende in particolare mantenere l'ampiezza della sala centrale del macello e sfruttarla per definire uno spazio polivalente, in modo tale da favorire un mix funzionale, una coesistenza di usi e una flessibilità di soluzioni da adattare alle differenti necessità cittadine. Il progetto punta inoltre a rigenerare lo spazio aperto attorno al costruito, in modo tale da considerarlo come estensione delle dinamiche interne. Nello specifico, si vuole riorganizzarlo ed adibirlo a giardino ricreativo/parco pubblico attraverso il riassetto del verde e l'eliminazione della pesa pubblica, favorendo la permeabilità complessiva dell'area e una maggiore visibilità della struttura del macello. Lo spazio interno comunicherà con il parco a fianco mediante l'abbassamento di due finestre esistenti trasformandole in porta. Il parco esterno verrà risistemato nei percorsi e saranno rifatti i marciapiedi perimetrali e l'andamento del terreno verrà uniformato e rese omogeneo tra le due porzioni attualmente suddivise da un muro di contenimento. Gli interventi sono diversificati per le varie porzioni, Ex Macello, Magazzino e aree esterne, a seconda dei vincoli e dei materiali esistenti in ogni porzione, ma rappresenteranno un progetto unitario complessivo.

L'intervento sull'Ex Macello prevede un significativo ripristino dello stato del fabbricato, finalizzato a renderlo idoneo alla nuova funzione, a riprendere i deterioramenti avvenuti nel tempo, il tutto mantenendo il più possibile inalterato l'aspetto ed i materiali esistenti. Il rifacimento del tetto, oramai ammalorato, risulta essere l'intervento di maggior rilievo sul fabbricato che sostanzialmente rimarrà invariato nel suo assetto originario. Esteriormente si mira ad una ritinteggiatura delle pareti con tonalità semplici e sobrie, evidenziando la parte inferiore per conferire un carattere basamentale all'edificio, accentuandone l'eleganza. A ciò si aggiunge la sostituzione integrale degli infissi con nuovi elementi prestazionali dal punto di visto energetico e definiti da ampie vetrate che consentano un diretto rapporto con gli spazi esterni, garantendo anche una maggiore luminosità naturale agli ambienti interni.

Gli interventi sul magazzino differiscono per tipologia da quelli realizzati sull'ex Macello per motivi legati alla tipologia costruttiva esistente e per la differente destinazione d'uso finale. Rimarrà infatti una struttura sempre legata allo stoccaggio quindi con finiture meno pregiate. Il progetto in particolare prevede la demolizione delle due campate su via Gramsci per riallineare i fronti degli edifici. Il trattamento superficiale e cromatico, assieme a quello formale appena enunciato, contribuisce ad esaltare un volume dichiaratamente differente da quello dell'Ex- Macello, per il quale invece si prevede una riqualificazione complessiva che punti a valorizzarne la natura storica e identitaria.

Ristrutturando l'ex macello sarà possibile soddisfare stabilmente e in un unico luogo diverse tipologie di bisogno, a partire dall'attività di portierato di quartiere, dalla bottega e dalla biblioteca. Per la prima volta l'istituzione di una rete di organizzazioni consentirà di apportare vigore a realtà territoriali molto diverse fra loro: aziende agricole, produttori locali, Enti del Terzo Settore che si occupano di diverse attività, amministrazione comunale stessa, verso la creazione di un luogo di convivenza. La realizzazione di queste attività ci consente di rispondere a bisogni insoddisfatti espressi informalmente dai cittadini del piccolo comune: che manifestano la mancanza di iniziative dedicate a soggetti con disabilità, realizzabili all'interno dello spazio polivalente, la mancanza di una biblioteca, di uno sportello per chi come gli anziani soli necessitano di un supporto, di un servizio spesa a domicilio oppure di incrementare iniziative culturali e ludico-ricreative. La ristrutturazione di questi spazi consente dunque di coprire questi bisogni.

Azioni della Proposta che concorrono a garantire il cofinanziamento locale:

Azione A-1: Attività di co-progettazione. Il percorso di rigenerazione sarà realizzato mediante un percorso di co-progettazione, ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore che disciplina gli istituti giuridici della co-programmazione, co-progettazione e

accreditamento con gli Enti del Terzo Settore locali per la gestione dell'immobile e l'erogazione dei servizi svolti al suo interno, sulla base della proposta progettuale presentata. Il target a cui si rivolgeranno i servizi da realizzare nello spazio rigenerato è ad ampio spettro: bambini, adulti, adolescenti, anziani, soggetti con disabilità. Le azioni, di seguito riportate, spaziano principalmente dalla valorizzazione della produttività locale, a quella del patrimonio urbanistico fornendo risposte a bisogni che siano alla portata di tutti mediante un meccanismo di creazione di una rete attivata con diverse realtà locali.

Azione A-2: Attività di comunicazione locale. Per comunicare al meglio il progetto e renderlo il più possibile riconoscibile e valorizzabile. Per farlo si svilupperà un logo/segno grafico dell'EX MACELLO che sappia tradurre gli obiettivi fondamentali e la natura stessa del progetto. La comunicazione verso l'esterno inoltre prevederà l'adozione di strumenti on line e di supporti cartacei (rollo-on, manifesti, brochure) che accompagneranno il progetto nei suoi vari step di realizzazione, con un diverso grado di approfondimento a seconda del tipo di materiale.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 – Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 29/06/2023	*Entro il 30/06/2023*	*Entro il 15/07/2023*	*Entro il 31/12/2024*	*Entro il 31/01/2025*

[*] il mancato affidamento dei lavori entro il termine di **12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato

[**] il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025**

[***] il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI[*] (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*552.100,00 €*				*138.025,00 €*		***690.125,00****€*
	A-1					*1.000,00 €*		
	A-2					*2.500,00 €*		
	TOTALI	*552.100,00 €*			*141.525,00 €*			*693.625,00 €*

[*]Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti).

Art. 6 – Obblighi delle Parti

Il Comune di Civitella di Romagna si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 141.525,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;

4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce "legge di bilancio 2019" e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Civitella di Romagna, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 552.100,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei

medesimi contributi.

Art. 7 – Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 552.100,00 concesso al Comune di Civitella di Romagna con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
211.744,35 €	226.903,77 €	113.451,88 €	*552.100,00* €

Art. 8 – Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro 110.420,00, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (di seguito anche RUP);

b) **la seconda rata** dell'importo di euro 101.324,35 al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;

c) **la terza rata** dell'importo di euro 226.903,77, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;

d) la **quarta rata** a saldo dell'importo di euro 113.451,88, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente

approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 – Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Civitella di Romagna nomina l'Arch. Francesco Zucchini quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 – Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la

sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
    - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato a **entro 12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo;
    - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;

- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii.

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 – Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 – Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme

flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 – Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi

della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 – Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Civitella di Romagna _____

Per la Regione Emilia-Romagna _____

Allegati

1. Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500);
2. Scheda sintetica di gestione.

REGIONE EMILIA ROMAGNA

PROVINCIA DI FORLI' - CESENA

RECUPERO EX MACELLO DI CIVITELLA DI ROMAGNA

Viale Antonio Gramsci n.8

PROGETTO DEFINITIVO

COMMITTENTE	Comune di Civitella di Romagna	Viale Roma n. 19 - 47012 Civitella di Romagna (FC) Tel. +390543 984311
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	dott. Francesco Zucchini	Comune di Civitella di Romagna Ufficio Tecnico Comunale Lavori Pubblici
PROGETTO ARCHITETTONICO COORDINAMENTO GENERALE	arch. Luca Landi	Via Santa Lucia n.39 47016 Predappio (FC) landi@elleyuelle.it
OPERE STRUTTURALI	ing. Marco Peroni	Via Sant'Antonini n. 1 48018 Faenza (RA) 0546 31433 - peroni@marcoperoni.it
PROGETTISTA IMPIANTI	per. ind. Christian Fabbi per. ind. Piero Ponti	Corso Garibaldi n. 8 48018 Faenza (RA) - 0546 668163 fabbi@energia.ra.it - ponti@energia.ra.it
COORDINATORE DELLA SICUREZZA	ing. Massimo Benericetti	Piazzale della Pieve n. 10 47121 Forlì (FC) 0543 063042 - ingmassimobenericetti@gmail.com

STATO DI FATTO

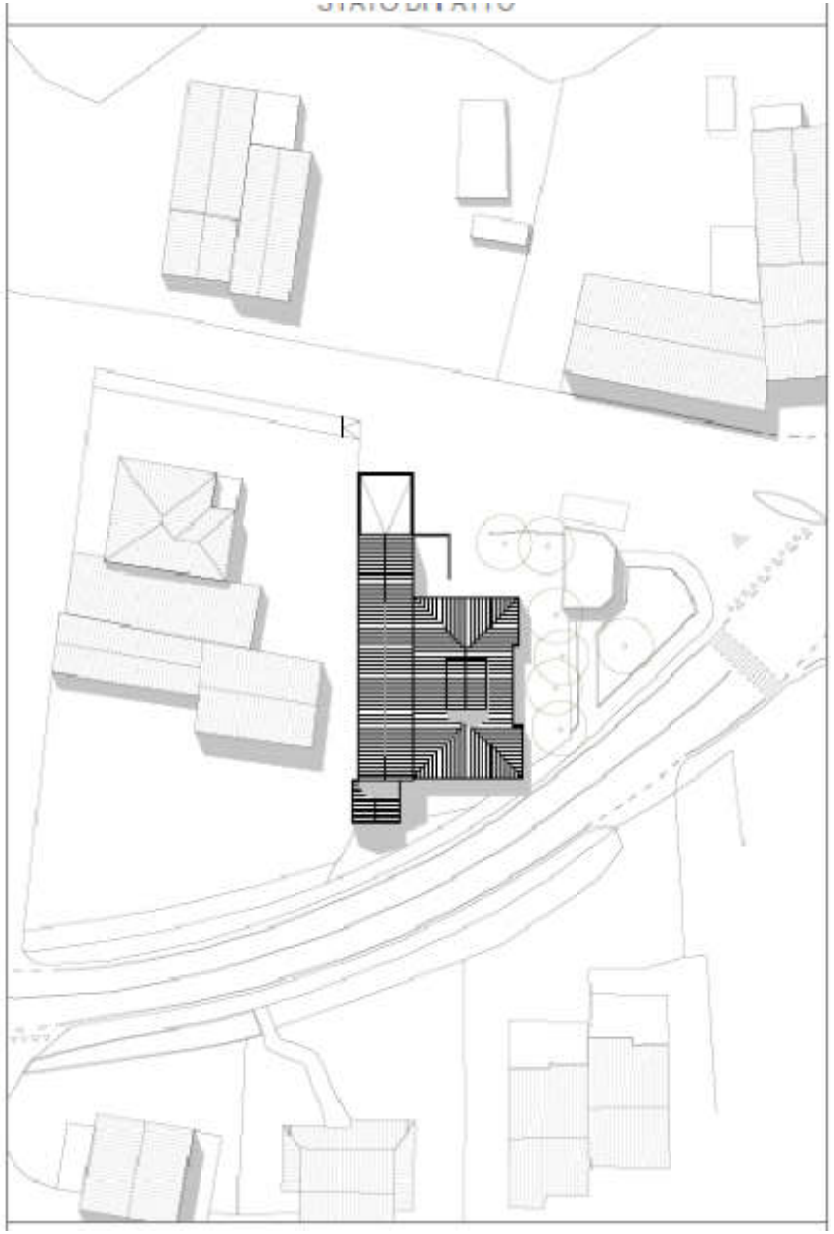
Planimetria - scala 1:500

TAVOLA

0

DATA: Agosto 2022

PLANIMETRIA



SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Ex Macello di Civitella, posizionato tra Via A. Costa e Viale A. Gramsci
Superficie Complessiva degli usi previsti	Servizi collettivi di quartiere di mq 301 così distribuiti: Piano terra destinato alla sala polifunzionale dove gli ETS che co-progettano con il Comune di Civitella svolgeranno le attività identificate all'interno del progetto (attività ludico-ricreative, convegni, eventi) come spazio aperto alla socialità promossi con enti pubblico-privati e in particolare del Terzo Settore. Portierato di quartiere, ufficio e biblioteca. Bottega dedicata alla vendita di prodotti tipici territoriali. All'esterno sarà presente un parco pubblico: **180 mq ca**
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Gli elementi qualitativi volti a • il rifacimento del tetto con rimozione amianto • la sostituzione integrale degli infissi • rigenerazione dello spazio aperto attorno al costruito (riassetto del verde e l'eliminazione della pesa pubblica) favorendo la permeabilità complessiva dell'area e una maggiore visibilità della struttura del macello. • utilizzo di fonti da energia rinnovabile

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	La volontà è quella di dare nuova vita a questi spazi in modo da poter innescare condizioni di coesione e partecipazione collettiva: tutta la comunità merita di fiorire nel tessuto sociale. Complici i variegati bisogni espressi all'interno della comunità civitellese, si intende infatti garantire concrete risposte verso determinate macrocategorie. L'obiettivo è dunque quello di generare, attraverso una costante utenza comunitaria, innescata attraverso l'offerta di servizi variegati, un processo altamente innovativo dove gli uni possano trovare, grazie agli altri, momenti di condivisione grazie anche al prezioso operato degli Enti del Terzo Settore locali, che con affezione, danno forma possibilità. Si ritiene che la comunità possieda grandi valori e potenzialità, per questo la riqualificazione del territorio stimolerà un maggiore sentimento di convivialità, socialità e creatività investendo sul futuro della cittadinanza attiva. Per i cittadini si tratterà di percepire un nuovo modello di welfare comunitario che possa stimolare la voglia di cooperare assieme con e sul territorio soddisfacendo progressivamente i bisogni sociali che nel tempo emergono in termini evolutivi.
Numero utenti (minimo)	*N. 10 persone circa*
Requisiti minimi dell'utenza	Non saranno stabiliti requisiti minimi di utenza. Il progetto nasce con la volontà e

	l'obiettivo di includere la cittadinanza tutta: diversi target l'uno a supporto dell'altro, per incrementare il senso di coesione.
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Nessuno*
Risultati attesi	- riqualificare e rigenerare un edificio storico e dalle connotazioni fortemente identitarie attualmente inutilizzato ed in stato di abbandono; - contrastare i processi di spopolamento ed invecchiamento della popolazione che interessano il centro del capoluogo di Civitella, processi a cui sono sovente correlate problematiche di degrado urbano ed isolamento sociale; - fornire servizi alla cittadinanza e copertura del bisogno - migliorare della visibilità della struttura - promuovere la cultura, la creatività e la formazione - incrementare il senso di inclusione sociale da parte di tutta la cittadinanza

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Enti del Terzo Settore (a seguire ETS)
Procedura di selezione del gestore	Procedura per la selezione di Enti del Terzo Settore per iniziative di coprogettazione volte alla realizzazione di progetti, ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D.Lgs n. 117/2017, finalizzati al recupero ed alla rifunzionalizzazione dell'Ex Macello di Civitella di Romagna.
Durata del servizio del soggetto gestore	Anni 10 prorogabile di altri 5
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Da stabilire un rimborso annuo forfettario delle utenze (acqua-luce-gas).
Durata massima della convenzione	Anni 15
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Gestore da selezionare previo avviso pubblico di selezione di Enti del Terzo Settore per la realizzazione dell'attività di co-progettazione, disciplinata dall'art. 55 del Codice del Terzo Settore (D.Lgs. n. 117/2017) finalizzata all'avvio delle attività di utilità sociale previste dal progetto di rigenerazione urbana "Riqualificazione dell'Ex Macello" situato in Viale Antonio Gramsci, attraverso cui rafforzare il tessuto sociale e la coesione dei cittadini che abitano il territorio. La natura delle attività e delle proposte che saranno avanzate dagli ETS dovranno possedere specifiche linearità rispetto ai seguenti ambiti di riferimento: A) Attività ricreative B) Inclusione sociale

	C) Innovazione sociale D) Rigenerazione urbana E) Servizi per la cittadinanza F) Promozione della territorialità G) Intergenerazionalità H) Utilità sociale La Commissione, in una o più sedute riservate, valuterà nel merito le candidature ammissibili, attribuendo un punteggio massimo di 100 punti, secondo i criteri di valutazione di cui alla tabella sotto riportata, al fine di stabilire l'idoneità degli/delle ETS/ATS, con riferimento allo specifico Ambito oggetto della relativa idea progettuale, a partecipare alle sessioni di co-progettazione. **1. Adeguatezza della proposta progettuale rispetto all'Ambito scelto – punteggio totale 50** 1.1 Completezza dell'articolazione dell'attività progettuale e coerenza rispetto alle specifiche dell'Avviso– p.ti 20 1.2 Adeguatezza dei contenuti proposti rispetto agli obiettivi definiti nelle specifiche dell'Avviso – p.ti 20 1.3 Elementi di innovatività della strategia di realizzazione dell'operazione progettuale - p.ti 10 **3. Organizzazione e sostenibilità gestionale degli interventi da realizzare – punteggio totale 25** 3.1 Piano di lavoro di massima per l'espletamento delle attività previste nella proposta progettuale – p.ti 10 3.2 Valutazione dell'adeguatezza e sostenibilità gestionale per la realizzazione del progetto proposto e degli strumenti utilizzati per il coordinamento del progetto medesimo – p.ti 15 **4. Impatto sociale atteso 25** 4.1 Potenziali risultati attesi dalla realizzazione della proposta progettuale in termini di impatto sociale sul contesto di intervento – p.ti 20 4.2 Numero di partnership attivabili nella proposta progettuale – p.ti 5 La Commissione procederà alla redazione della graduatoria degli ETS le cui candidature siano risultate ammissibili e all'individuazione degli/delle ETS/ATS idonei a co-progettare con il Comune in relazione alla specifica iniziativa in oggetto.

Allegato 26

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana presentata dal Comune di Conselice (RA) per la realizzazione della Proposta denominata Riqualificazione Casa Comunale di Lavezzola – RigeneriAMO Lavezzola

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Conselice rappresentato dal Sindaco (o chi lo sostituisce per legge o delega)

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata Riqualificazione Casa Comunale di Lavezzola – RigeneriAMO Lavezzola, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Conselice, è stato assegnato un contributo pubblico di euro 100.000,00, come si evince dall'Allegato 2 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 50.000,00 e le correlate azioni immateriali per euro 4.000 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:100) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il progetto di rigenerazione urbana proposto per la frazione di Lavezzola consiste in un intervento di riuso temporaneo dell'area della Casa Comunale incrementando la flessibilità e l'organicità degli spazi e dei servizi al fine di sperimentare e consolidare gli usi temporanei corrispondenti ai bisogni emersi durante il percorso partecipativo "Rigeneriamo Lavezzola". Attraverso la riattivazione funzionale dell'immobile, il progetto punta a generare effetti positivi e diffusi di qualificazione dell'ambiente urbano, di coinvolgimento attivo delle comunità locali e di rafforzamento della coesione sociale, nonché

di miglioramento della qualità dell'area interessata dall'intervento. Il progetto prevede la creazione di un ambiente atto ad accogliere attività di incontro, creatività, socialità diffusa, animazione, esperienze artistiche, motorie e sociali, fruibili per le persone a tutte le età. Per quanto riguarda gli usi verranno mantenute le funzioni esistenti cercando di garantire maggiori spazi a quelle più utilizzate ed allo stesso tempo introdotti nuovi usi previsti all'interno del Documento di Proposta Partecipata nato dal percorso partecipativo "RigeneriAMO Lavezzola" finanziato con il Bando Partecipazione 2020 – L.R. 15/2018 e considerati dalla cittadinanza più urgenti quale ad esempio uno spazio giovani.

Con la realizzazione di un nuovo centro polifunzionale ci si propone di incrementare la fruibilità di spazi esistenti all'interno e all'esterno della Casa comunale ad oggi sottoutilizzati.

Il rilancio in chiave di nuovi usi temporanei dell'immobile fungerà da stimolo per l'attivazione di nuove e ulteriori connessioni sociali con possibili impatti positivi per l'intera comunità lavezzolese.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Riqualificazione Casa Comunale di Lavezzola – RigeneriAMO Lavezzola", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 111 del 30/08/2022 ad oggetto "APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO PER I LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELLA CASA COMUNALE DI LAVEZZOLA, VIA BASTIA, E DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO RIGENERAZIONE URBANA EDIZIONE 2021" è stato approvato il progetto definitivo che porterà alla rigenerazione della Casa Comunale di Lavezzola - CUP progetto I93D21001540004.

L'intervento consiste nella realizzazione di un nuovo centro polifunzionale capace di mantenere le funzioni esistenti già insediate nell'area ovvero la salute, la cultura e l'intrattenimento ed espanderle verso l'esterno inserendo lo sport quale nuova attività grazie al raccordo con l'adiacente area sportiva che accoglie un impianto per lo skate board, il calcio e numerose altre attività sportive.
Riorganizzando spazi interni ed esterni si vuole creare uno spazio pubblico generatore di sinergie, di nuove interazioni, ma che sappia polarizzare e risultare allo stesso tempo un centro di convergenza e di dialogo.
Per stabilire una continuità tra l'edificio comunale e l'area sportiva retrostante, si prevede la demolizione esclusa dal presente progetto, in quanto a carico di Hera, quale ente gestore, dei due manufatti comprendenti la torre piezometrica e un edificio di servizio, in disuso che ad oggi separano le due aree funzionali in modo tale da aumentare la permeabilità sia spaziale sia visiva.

I nuovi spazi saranno flessibili a seconda delle necessità e verranno contraddistinti mediante una grafica futurista ispirata agli anni di costruzione dell'edificio di pregio e tutelato quale bene culturale, così come concordato con la Soprintendenza di Ravenna.
Il nucleo centrale del progetto si trova in corrispondenza della ex torre piezometrica, demolita e sostituita dal padiglione principale multifunzionale capace di accogliere le funzioni organizzative e di supporto alle attività circostanti, presenti all'interno e all'esterno dell'edificio, oltre ad un'area bar/ristoro. L'area dedicata allo sport, già definita dall'esistente Centro sportivo retrostante la Casa comunale, sarà implementata tramite l'introduzione di una nuova area per attività sportive, ludiche,

ricreative, artistiche e culturali. L'inserimento della nuova area dedicata anche agli spettacoli e alle rappresentazioni sarà invece di supporto alla sala spettacoli esistente all'interno della Casa comunale. La parte esterna sarà completata con aree verdi con sedute annesse.
La grafica a colori svolge un ruolo importante nel progetto, in particolare verrà realizzata sulla pavimentazione dell'area esterna retrostante il fabbricato storico per richiamare l'attenzione dei passanti verso questo nuovo spazio, inoltre le geometrie e i colori futuristi creeranno un unicum con il nuovo padiglione e le nuove sedute.

All'interno dell'edificio, mediante mirati interventi di manutenzione si riorganizzano le attività già presenti all'interno della Casa comunale. Al piano terra, l'area attualmente riservata alla Polizia Municipale ospiterà lo spazio giovani e uno spazio di servizio al pubblico, mentre l'area ambulatoriale verrà ampliata accorpando un vano precedentemente occupato dalla Polizia Municipale. Al piano primo rimane invece la sala spettacoli con capienza invariata.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

Azione A-1: campagna di Comunicazione Diamo voce ai nuovi spazi volta prevalentemente a promuovere il progetto e ad attrarre i futuri gestori/utilizzatori.

Azione A-2: Condivisione e collaborazione informale denominato "Spazio ai giovani" per definire la proposta di gestione.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 15/01/2023	*Entro il 01/04/2023*	*Entro il 01/04/2023*	*Entro il 31/10/2023*	*Entro il 31/12/2023*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di **12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2023** per gli interventi**.**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2023.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	100.000,00 €				50.000,00 €.		150.000,00€
	A-1					1.500,00 €		1.500,00 €
	A-2					2.500,00 €		2.500,00 €
	TOTALI	100.000,00 €			54.000,00 €			154.000,00 €

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) poiché alla Proposta sono stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Conselice si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 54.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel

rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;

3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di **12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a sottoscrivere idonea convenzione ex art.16 LR 24/17 di cui all'allegato n. ___ alla DGR di approvazione del presente accordo di programma entro la data di inizio lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con determina dirigenziale _____, a liquidare al Comune di Conselice, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 100.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **100.000,00** concesso al Comune di Conselice con determina dirigenziale _____ della Regione Emilia Romagna, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
100.000,00 €	**0,00 €**	**0,00 €**	**100.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

- **la prima rata** dell'importo di euro **20.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
- **la seconda rata** dell'importo di euro **60.000,00,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
- **la terza rata a saldo** dell'importo di euro **20.000,00,** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali), e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune

di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Conselice nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2023** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

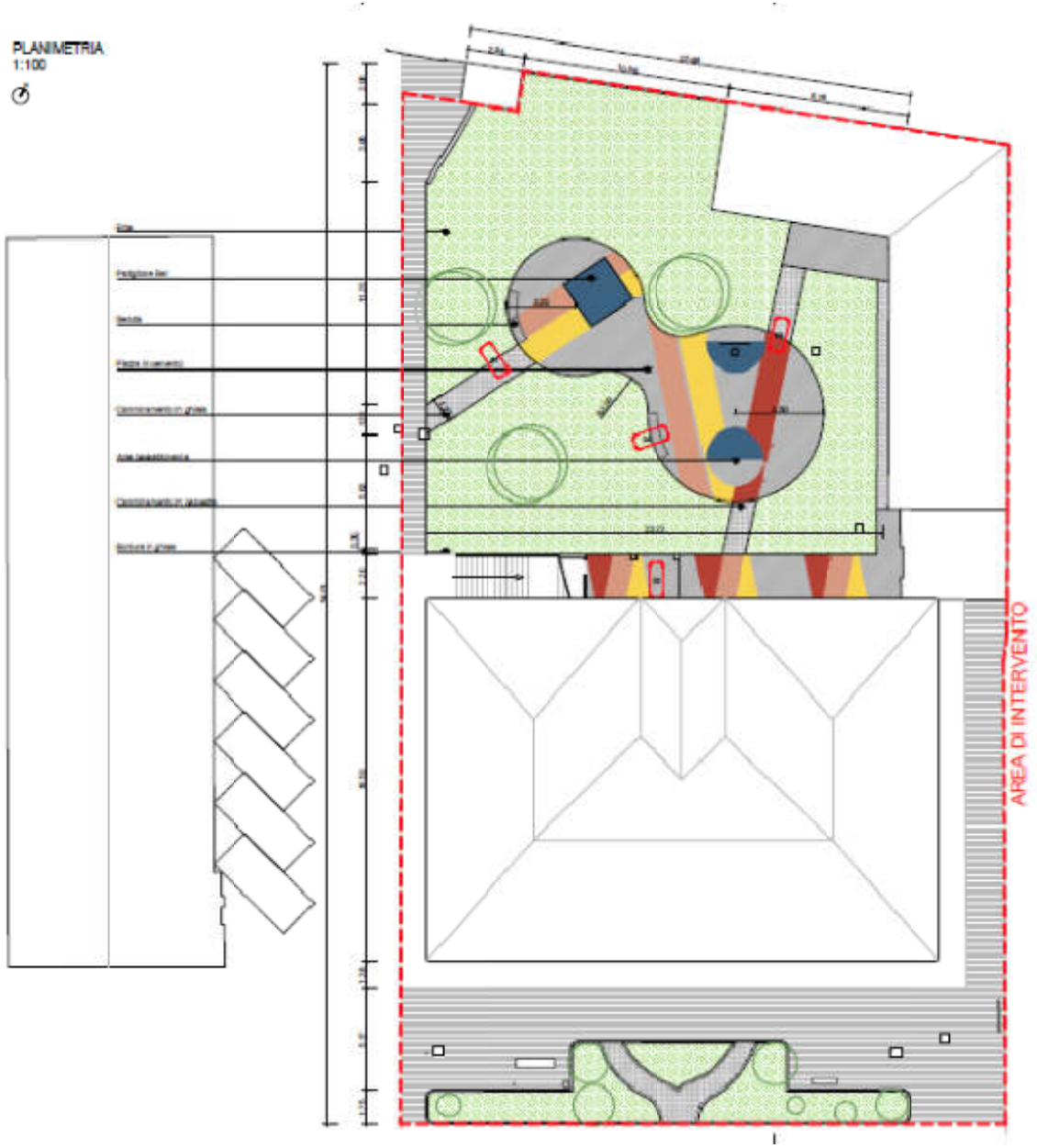
Per il Comune di Conselice _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

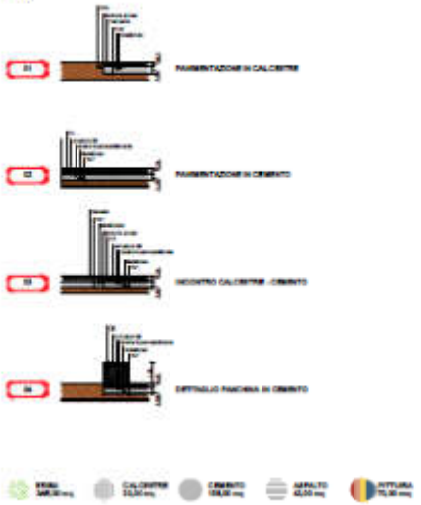
Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:100)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

PLANIMETRIA
1:100



STRATIGRAFIA
1:50



Comune di Conselice

RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DELLLA CASA COMUNALE DI LAVEZZOLA E DELLE SUE PERTINENZE ESTERNE IN VIA BASTIA

PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTO sistemazione esterna

CON_PD_PLAN	Luglio 2022	
CSA_CON_PD	1:100	011

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Riqualificazione Casa Comunale di Lavezzola – RigeneriAMO Lavezzola
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): RICREATIVI CULTURALI- AGGREGATIVI: 210.72 mq (parte interna interessata dai lavori) • aree aperte: 760 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	L'intervento è relativo ad usi temporanei pertanto eventuali interventi di miglioramento sismico e risparmio energetico saranno previsti ed implementati una volta individuati gli usi stabili dell'immobile.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Creazione ed animazione dello spazio giovani e contestuale gestione del calendario e dell'apertura e sorveglianza adottando soluzioni innovative compatibili con gli altri utilizzi e le esigenze dell'utenza. Supporto nell'organizzazione di eventi ed iniziative nello spazio esterno rigenerato e nella sala spettacoli del primo piano.
Numero utenti (minimo)	10
Requisiti minimi dell'utenza	Comunità diffusa
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Generalmente gratuito. Canone eventuale in caso di progetti specifici. Le attività svolte dal soggetto gestore potranno prevedere una quota di partecipazione da chiedere all'utenza a condizione che la stessa non generi attività lucrativa
Risultati attesi	Accrescere i momenti di aggregazione, migliorare la coesione sociale e gli scambi intergenerazionali.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Enti appartenenti al Terzo Settore ed Associazioni iscritte al Registro Comunale

Procedura di selezione del gestore	AVVISO PUBBLICO/MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
Durata del servizio del soggetto gestore	1 ANNO
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	/
Durata massima della convenzione	2 ANNI
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	In caso di presenza di più manifestazioni di interesse, verrà effettuata una selezione sulla base dei seguenti criteri atti a comprovare l'attitudine e la capacità operativa: a) esperienza specifica nello svolgimento di attività analoghe in ambito aggregativo, culturale, educativo e sportivo b) esperienza operativa sul territorio in cui verranno svolte le attività c) qualità del progetto esecutivo per la gestione delle attività in oggetto: d) sinergie e collaborazioni con altre realtà associative del territorio per la realizzazione ed integrazione delle attività ed il raggiungimento degli obiettivi:

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Crevalcore (BO)
per la realizzazione della Proposta denominata Palata Rigenerata – Nuovi spazi – Nuovi spazi per la collettività

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Crevalcore (BO) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed

apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Palata Rigenerata – Nuovi spazi – Nuovi spazi per la collettività", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Crevalcore è stato assegnato un contributo pubblico di euro 730.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 1.041.963,21 e le correlate azioni immateriali per euro 30.000 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto esecutivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:200) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Oggetto della proposta è la riqualificazione della frazione di Palata Pepoli che, ad oggi, presenta ancora i segni del sisma del 2012. I due edifici che un tempo erano il cuore della frazione, la scuola elementare Pizzoli e la scuola dell'infanzia Paltrinieri, sono stati resi inagibili dal sisma, abbandonati e sostituiti con un altro edificio di nuova costruzione posto nelle immediate adiacenze. Ad oggi i due lotti ospitanti le ex scuole sono non accessibili e gli edifici chiusi.

Il progetto prevede di restituire un centro alla frazione rifunzionalizzando la scuola dell'infanzia a Centro Civico polifunzionale e creando una piazza-giardino, lì dove sorge la ex scuola primaria. Lo spazio, originariamente adibito ai cortili delle scuole, verrà destinato a piazza-giardino dotato di pavimentazioni minerali costituenti varie isole, con le necessarie dotazioni impiantistiche per ospitare eventi, spettacoli, ma sarà anche un playground per i bambini per andare con i pattini, la bici, lo skate.

L'obiettivo è restituire lo spazio pubblico alla comunità che vive nella frazione per incentivarne la vita pubblica (servizi, mercati, sagre, gioco libero, socialità ecc) e innescare processi aggregativi e di rivitalizzazione, andando a riattivare ciò che esisteva prima del sisma del 2012.

La conseguenza attesa è il miglioramento del degrado sociale: i cittadini infatti avranno a disposizione nuovi servizi ma saranno anche coinvolti da un percorso partecipativo già partito nelle prime fasi di progettazione, durante il quale hanno potuto esprimere le loro esigenze, che poi li seguirà nelle fasi successive dell'organizzazione degli spazi e delle attività di presa in cura degli stessi.

L'edificio ex scuola dell'infanzia "Paltrinieri" oggetto dell'intervento di rifunzionalizzazione, è composto da un corpo di fabbrica disposto su due livelli, con un porticato di accesso dal prospetto principale. L'edificio originariamente presentava una pianta a 'C' a cui al centro è stato aggiunto un volume ad un piano che ne ha regolarizzato la pianta, che ad oggi risulta

infatti rettangolare. Lo stabile insiste su un lotto anch'esso rettangolare circondato da una fitta cortina di tigli.

Il progetto di riqualificazione prevede di mantenere inalterati i prospetti esterni, riorganizzando gli spazi interni al fine di rendere l'edificio conforme al nuovo programma funzionale.

Il progetto inoltre crea una relazione tra gli spazi interni ed il giardino attraverso un collegamento diretto.

La piazza – giardino adiacente costituirà uno spazio da fruire autonomamente o in connessione con le attività del centro civico. La pavimentazione sarà caratterizzata da varie 'isole', collegate tra loro e circondate da specie vegetali a corredo del filare arboreo esistente. Tale spazio sarà inoltre dotato di pubblica illuminazione e delle dotazioni impiantistiche necessarie per feste ed eventi temporanei.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Palata Rigenerata – nuovi spazi per la collettività", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Il progetto di "Miglioramento sismico e risanamento della ex scuola dell'infanzia Paltrinieri e riqualificazione dell'area attualmente occupata dalla ex scuola primaria Pizzoli site nella frazione di Palata Pepoli" CUP F34I19000890004 approvato con determinazione del Responsabile della 2 Area Tecnica n. 443 del 05/09/2022, è un intervento a basso impatto di trasformazione dei fronti esterni mentre detta nuova distribuzione degli spazi e nuove funzioni per gli ambienti interni.
Al piano terra prevede infatti la realizzazione di un'ampia sala per le attività delle associazioni, accessibile anche tramite rampa e terrazza poste sul fronte Sud, l'installazione di un ascensore per l'accesso al piano primo, il rifacimento dei servizi igienici, la realizzazione dell'ambulatorio medico e il ripristino del servizio biblioteca della frazione. Al piano primo è prevista la realizzazione di sale prova musicali per lezioni individuali e/o di gruppo.
Per quanto riguarda l'area occupata dalla ex scuola primaria Pizzoli il progetto ne prevede la demolizione e l'uso dell'intero lotto per la realizzazione di un giardino. Esso sarà caratterizzato da una pavimentazione dalle forme organiche, un arcipelago di spazi minerali con dimensioni e forme differenti, collegati l'uno all'altro da sentieri pavimentati.
La piazza è pensata per ospitare differenti tipi di uso a seconda delle stagioni e delle attività programmate, il progetto prevede di preservare l'idea di giardino alberato dell'attuale sedime, caratterizzato dalla presenza di un numero cospicuo di alberi ad alto

fusto.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:
Il progetto si pone l'obiettivo di proseguire le attività di ascolto e co-progettazione già attivate dall'Amministrazione accompagnando la rigenerazione fisica dell'area attraverso una serie integrata di azioni sulla comunità. Il percorso sarà organizzato in 3 fasi:
FASE 1: Novembre 2021 – Gennaio 2023 - ri-attivazione della comunità locale attraverso le seguenti azioni:

- A-1.1: Tavolo di Negoziazione, svolto il giorno 22 Novembre 2021, con lo scopo di riprendere le fila delle attività già messe in campo precedentemente, coinvolgere i rappresentanti delle principali organizzazioni culturali e sociali del territorio e definire insieme alcuni elementi del percorso che poi riprenderà in primavera.
- A-1.2: due incontri aperti al pubblico nei quali verrà 'revisionato' il progetto esecutivo e saranno raccolte indicazioni per i progettisti, anche riguardo i tempi e le organizzazioni del cantiere.

FASE 2: Settembre 2023 – Maggio 2024 - definizione delle modalità di gestione del nuovo Centro Civico attraverso le seguenti azioni:

- A-2.1: tre incontri aperti a tutti, attraverso cui individuare un modello per gestione del centro civico e definire delle regole per l'utilizzo ed il funzionamento dell'edificio.

FASE 3: Ottobre 2024 – Giugno 2025 sperimentazione dello spazio fisico, attraverso le seguenti azioni:

- A-3.1: n.2 eventi culturali in cui sperimentare l'uso degli spazi a fini sociali e ricreativi, con il coinvolgimento delle associazioni locali come organizzatori.
- A-3.2: n.2 momenti di attività laboratoriale in cui chiunque ne sia interessato potrà co-costruire alcune attrezzature per i nuovi spazi (arredi e piccole strutture) e partecipare alla messa a dimora delle specie vegetali della futura piazza-parco.
- A-3.3: n.2 trekking di cantiere per permettere ai partecipanti di osservare l'avanzamento delle operazioni edili.
- A-3.4: momento conclusivo di confronto con Comitato di Garanzia e Tavolo di Negoziazione per il monitoraggio del percorso

Azione A-4: comunicazione percorso

Gli obiettivi del percorso partecipativo sono i seguenti:

- Attivare una comunità di interessi per il processo di rigenerazione l'uso successivo;
- Elaborare un modello di governance collaborativa tra i soggetti interessati e di stilare un regolamento d'uso per il centro civico;
- Gestire la comunità di interessi durante l'attesa della riqualificazione fisica;
- Sperimentare anticipando gli usi pubblici, sociali e culturali degli spazi;
- Dare organicità al percorso di riqualificazione fisica con azioni immateriali e costruzione

e consolidamento della comunità locale;
- Sperimentazione di un modello di coprogettazione estesa tra Amministrazione comunale e soggetti sociali e culturali.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1.1: Tavolo di Negoziazione															
A-1.2: laboratori di revisione del progetto architettonico															
A-2.1: laboratori sulla governance															
A-3.1: eventi culturali di sperimentazione															
A-3.2: laboratori di autocostruzione															
A-3.3: trekking di cantiere															
A-3.4: momento conclusivo con TdN e CG															
A-4: comunicazione percorso															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 31/12/2022	*Entro il 30/05/2023*	*Entro il 20/06/2023*	*Entro il 30/04/2025*	*Entro il 30/12/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data di concessione comporta la revoca del contributo assegnato;

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI (assicurazione sisma)	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*		*30.000,00 €*	*800.000,00 €*	*241.963,21€*		*1.771.963,21 €*
	A-1.1+A1.2					*3.500,00 €*		*3.500,00 €*
	A-2.1					*6.000,00 €*		*6.000,00 €*
	A-3.1					*3.000,00 €*		*3.000,00 €*
	A-3.2					*8.500,00 €*		*8.500,00 €*
	A-3.3+A-3.4					*1.000,00 €*		*1.000,00 €*
	A-4					*8.000,00 €*		*8.000,00 €*
	TOTALI	***730.000,00 €***			***1.071.963,21 €***			***1.801.963,21 €***

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 30.000 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "2": ad attivare, come previsto dall'art. 4 del Bando, un percorso di partecipazione, ai sensi della LR 15/2018;

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- certificazione di qualità del/i processo/i partecipativo/i ex artt. 17 o 18 LR 15/2018.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Crevalcore si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 1.071.963,21 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a

consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;

9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Crevalcore, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 730.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 730.000,00 concesso al Comune di Crevalcore con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
146.000,00 €	**154.603,86 €**	**429.396,14 €**	**730.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **146.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **154.603,86**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **280.364,25**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **149.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro **30.000,00** relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Crevalcore nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli

obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la

qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di

pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Crevalcore_____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:200)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Rifunzionalizzazione di una ex scuola d'infanzia a Centro Civico e realizzazione di una piazza giardino nell'area della ex scuola primaria
Superficie Complessiva degli usi previsti	servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): _____ mq • ambulatorio medico mq 27,70 mq • sale prova musica 34,54 mq • sale polivalenti, biblioteca e ludoteca: 191,96 mq + terrazza a livello 197,20 mq • connettivo e servizi igienici: 72,54 mq • area giardino + giardino Centro Civico: 2.584,76 + 1.178,35 = 4.636,11 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Il progetto prevede di usare le acque meteoriche dei tetti per il sistema di irrigazione del giardino. Alcune finestrature prevedono l'installazione di scuri in modo da limitare l'irraggiamento solare interno. L'illuminazione interna ed esterna sarà del tipo a led. Gli interventi strutturali consistono in consolidamento solai di piano e realizzazione fondazioni al fine di consentire un sensibile miglioramento sismico

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	*Da definire all'interno del percorso partecipativo: alla fase attuale si immaginano la biblioteca di quartiere con doposcuola, sale prova di musica, servizi al cittadino come ambulatorio medico della frazione, spazi per attività associative (culturali, sportive, artistiche e ricreative).*
Numero utenti (minimo)	*Si ipotizzano almeno 300 accessi l'anno*
Requisiti minimi dell'utenza	*Prevalentemente la comunità locale, con età compresa tra i bambini e gli under 40.*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Da definire all'interno del percorso partecipativo, prevalentemente gratuito con alcuni servizi a pagamento a titolo simbolico.*
Risultati attesi	*L'organizzazione di corsi dopo scuola, il coinvolgimento di associazioni locali e sovralocali e conseguentemente di abitanti in diverse fasce di età.*

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	*Categoria da individuare grazie al percorso partecipativo, probabilmente appartenente al Terzo Settore*

Procedura di selezione del gestore	*Da definire all'interno del percorso partecipativo, probabilmente a scelta tra bando ad inviti, call aperta o altro da immaginare all'interno del gruppo di lavoro.*
Durata del servizio del soggetto gestore	*Da definire all'interno del percorso partecipativo, con tempo variabile tra 1 e 5 anni.*
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	*Da definire all'interno del percorso partecipativo, a seconda della tipologia di gestione scelta e delle regole di utilizzo dello spazio, probabilmente con pagamento di utenze e relative tasse di gestione.*
Durata massima della convenzione	*Da definire all'interno del percorso partecipativo: massimo 5 anni, rinnovabile.*
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	*Da definire all'interno del percorso partecipativo, a seconda della tipologia di gestione scelta*.

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Fanano (MO)
per la realizzazione della Proposta denominata "*Cimone for Wellness*"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Fanano (MO) con sede in Fanano (MO), Piazza G. Marconi 1, C.F. 00562780361, rappresentato _____i;

_____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;

- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata Cimone for Wellness, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di **Fanano** è stato assegnato un contributo pubblico di **euro 400.000,00**, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per **euro 80.000,00** (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di due partenariati con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Si intendono perseguire obiettivi di sviluppo locali, frutto di una più ampia pianificazione strategica mirata a valorizzare il territorio, e, ampliare l'attrattività locale, creando luoghi di aggregazione e generando funzioni e servizi a forte valore collettivo ed elevato impatto sociale.
Si intende procedere quindi alla riattivazione funzionale e recupero architettonico di un immobile ad oggi dismesso, al fine di generare effetti positivi e diffusi di qualificazione dell'ambiente urbano, di coinvolgimento attivo delle comunità locali e di rafforzamento della coesione sociale, nonché di miglioramento delle prestazioni ecologico ambientali del contesto interessato dall'intervento.
Ci si pone l'obiettivo di creare un vero polo sportivo all'avanguardia, riqualificando un immobile ad oggi inutilizzato, collocato in una posizione strategica, vicino al centro storico, adiacente alla piscina comunale ed i campi da tennis, nei pressi del polo scolastico; ottenendo uno spazio polifunzionale, che va ad accrescere i servizi alla comunità.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Cimone for Wellness", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21: "CIMONE FOR WELLNESS" codice CUP D64E21001720006, intervento di riqualificazione di un immobile in disuso, procedendo alla sua completa riattivazione funzionale ed al suo recupero architettonico, convertendolo in uno spazio polifunzionale destinato ad accogliere un moderno centro fitness – Del GC n. 90 del 03/09/2022 approvazione progetto definitivo.

Ristrutturazione immobile

- Demolizione di parti non strutturali interne
- Rifacimento completo dell'impiantistica e realizzazioni opere edili atte alla riconversione degli spazi all'uso palestra nell'ottica dell'ottenimento di elevati standard prestazionali
- Installazione pannelli fotovoltaici in copertura ed adozione di soluzioni microclimatiche nell'ottica del miglioramento ambientale
- Sostituzione completa degli infissi obsoleti con infissi innovativi
- Isolamento copertura

Rigenerazione e valorizzazione spazi esterni

- Recupero e riqualificazione degli spazi aperti di pertinenza dell'immobile - spazi verdi circostanti non andando a ridurne la permeabilità ma convertendoli ad usi connessi alla palestra.
- Valorizzazione spazi esterni anche da un punto di vista estetico– arredo urbano- Illuminazione

Installazione colonnina ricarica e-bike

- Installazione colonnina di ricarica elettrica nell'area adiacente.

Acquisto attrezzature fitness

- Acquisto arredi e macchinari orientati ad ottimizzare il risparmio energetico e di ridurre al minimo l'impatto ambientale.

<u>Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta</u>:

A 01. *L'analisi dei bisogni mediante indagini e campagne di incontri;*

Percorso partecipativo del cittadino, attivato mediante interventi "immateriali" legati alla conoscenza del luogo, allo sviluppo delle sue potenzialità, alla creazione di connessioni tra cittadini ed enti pubblici, alla realizzazione di sviluppi "altri" della montagna con l'utilizzo di nuove tecnologie e strumenti di marketing e comunicazione condivisi.

A02. *Ricerca Partners*

La collaborazione con ASD SCI CLUB PARALIMPIC CIMONE persegue gli obiettivi di inclusione, coesione sociale mediante accessi facilitati per le persone con disabilità che vogliono accedere alla pratica sportiva ed ai servizi di promozione dell'attività fisica.
La presenza dell'AUSL Modena rafforza la partnership tra il settore sanitario, il settore sociale e quello sportivo per favorire l'accesso e la diffusione capillare di occasioni di attività sportiva per tutte le categorie di persone che porta ad una collaborazione sulle attività previste nella nuova struttura del progetto "Cimone for Wellness", il cui primo obiettivo deve essere il suo inserimento nella rete provinciale delle "palestre che promuovono salute", con adesione ai requisiti logistici e funzionali richiesti.
Questo ha portato alla stesura di:

- uno schema di indirizzo contenente gli elementi necessari minimi che dovranno essere inseriti nelle Convenzioni da stipularsi successivamente e regolanti i rapporti di partenariato, come richiesto dalla proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana e col fine di assicurare la coerenza e conformità tra questo e le Convenzioni con i soggetti partner (Allegato A);
- una lettera di interesse con la quale l'Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena, nella persona del Direttore di Distretto Dott. Gabriele Romani, manifesta il proprio interesse verso una collaborazione sulle attività previste nella nuova struttura del progetto "Cimone for Wellness", con indicazione specifica delle progettualità e degli obiettivi che saranno formalizzati in un atto convenzionale (Allegato B);
- uno schema di convenzione da stipularsi con l'associazione sportiva dilettantistica Sci Club Paralimpic Cimone A.S.D., con il quale si danno indirizzi circa i rapporti tra le parti e i rispettivi obblighi reciproci (Allegato C);

approvati con DGC n. 90 del 03/09/2022.

A03.*Promozione della strategia mediante strumenti di comunicazione condivisi con soggetti del mondo sportivo*

Oltre agli interventi sopracitati, il comune di Fanano sta lavorando sull'attivazione/potenziamento di strategie di rigenerazione urbana legate al territorio, ai fini di rafforzare le finalità del presente accordo e di potenziare la vocazione turistica del luogo, incrementando le attività sportive esistenti, investendo sulla cultura, la storia e i servizi. Si investe sulle tecnologie, sulla comunicazione, sullo sport, su gli spazi di studio e lavoro, oltre all'agevolare il costo dell'abitare, così da poter diventare "attrattivi" per un target di utenza necessario al ripopolamento delle montagne e dei suoi borghi

A04.*Costruzione di reti per percorsi di promozione dell'attività motoria in collaborazione con i settori sociali e sanitario e con l'associazionismo sportivo*

Le attività riguardano il coinvolgimento in campagne di incontri ed organizzazioni di conferenze e tavole rotonde rivolte oltre che ai partner, agli abitanti e tutti i potenziali utenti quali ad esempio associazioni sportive, operatori privati, scuole, strutture ricettive.

A05.*Azioni di marketing territoriale*

Le attività saranno promosse attraverso tutti i canali istituzionali del Comune di Fanano e dello IAT, oltre alla promozione sui principali social network.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															
A-3															
A-4															
A-5															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 31/05/2023	*Entro 20/10/2023*	*Entro 01/03/2024*	*Entro 31/10/2024*	*Entro 31/12/2024*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**.**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*400.000,00 €*			*0,00 €*	*80.000,00 €*		*480.000,00€*
	TOTALI			*400.000,00 €*			*80.000,00 €*	*480.000,00 €*

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Fanano si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 80.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;

3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Fanano, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 400.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 400.000,00 concesso al Comune di Fanano con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
150.904,35 €	**249.095,65 €**	**0,00 €**	**400.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **80.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **70.904,35,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;

c) **la terza rata** dell'importo di euro **166.063,77,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **83.031,88,** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Fanano nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è

esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**

- del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;

- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto,

in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

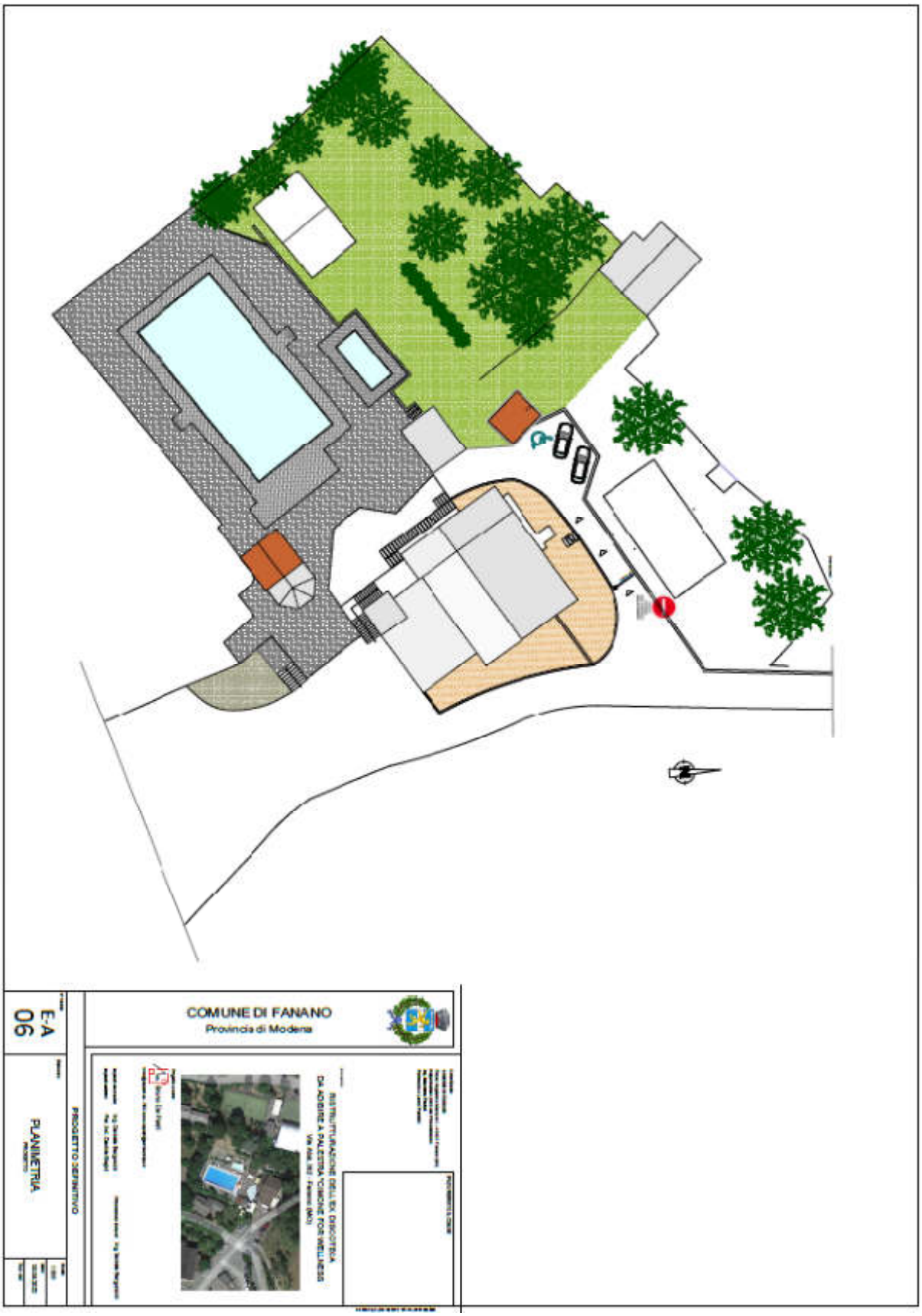
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Fanano_____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione


COMUNE DI FANANO
Provincia di Modena
E-A
06
PLANIMETRIA
PROGETTO DEFINITIVO

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	*Cimone for Wellness*
Superficie Complessiva degli usi previsti	• Area palestra: 570 mq • Bar punto di ristoro: 50 mq • Aree aperte: 150 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	- Installazione pannelli fotovoltaici in copertura - Rifacimento completo di impianti ad alto rendimento - Sostituzione completa degli infissi obsoleti con infissi innovativi - Acquisto arredi e macchinari orientati ad ottimizzare il risparmio energetico e di ridurre al minimo l'impatto ambientale.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Apertura in ampie fasce orarie per garantire la massima fruibilità degli utenti; Organizzazione corsi diversificati per tipologia di utenti; Gestione Bar interno – punto di ristoro quale luogo di aggregazione socializzazione Garantire la massima accessibilità Promozione attività mediante azioni di marketing territoriale e strumenti di comunicazione condivisi
Numero utenti (minimo)	20
Requisiti minimi dell'utenza	Il servizio è orientato all'accessibilità ed all'inclusività. Si intende destinare la proposta ad iniziative di attività motoria rivolte alla popolazione in generale, che potranno interessare tutte le fasce di età, tutte le abilità e tutti i livelli di apprendimento e pratica
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Canone proporzionale all'attività svolta – tessera associativa – agevolazioni/esenzioni per determinate categorie
Risultati attesi	Realizzazione di spazi fruibili da tutti - atleti – bambini - anziani Incentivare mobilità sostenibile e stile di vita sano Potenziamento dell'eccellenza sportiva presente sul territorio Aumentare attrattività offrendo nuove proposte Rafforzamento della coesione sociale

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE	
Tipologia del Soggetto gestore	*Da individuare*
Procedura di selezione del gestore	Bando di gara- procedura aperta
Durata del servizio del soggetto gestore	*5*
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	*Da valutare*
Durata massima della convenzione	5
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Economicamente più vantaggiosa

Allegato 29

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Farini (PC)
per la realizzazione della Proposta denominata "Una polarità nella Valle delle Cascate: La rigenerazione del Mulino di Riè"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Farini (PC) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Una polarità nella Valle delle Cascate: La rigenerazione del Mulino di Riè", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Farini è stato assegnato un contributo pubblico di euro 200.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 40.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:200) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La Proposta per la rigenerazione urbana avanzata dal Comune di Farini prevede di trasformare il Mulino di Riè in un grande polo di riferimento per la valorizzazione del territorio e del paesaggio montano, con funzioni di interesse pubblico in grado di rivitalizzare e rigenerare il sistema turistico-ricettivo.

L'intervento previsto risulta coerente con gli obiettivi del vigente Piano Regolatore Generale (PRG) sul riuso ed il miglioramento del patrimonio edilizio esistente, e persegue la strategia di rafforzare il ruolo di Farini e del sistema montano quale emporio turistico dell'Alta Val Perino e Val Nure, che si integra con il ruolo di meta fruibile dal turismo culturale ed ambientale, anche in relazione all'inserimento dell'area di intervento nella Zona Speciale di Conservazione "Monte Capra, Monte Abati, Monte Armelio, Sant'Agostino, Lago di Averaldi".

Il recupero e la rifunzionalizzazione degli spazi interni ed esterni del Mulino di Riè, la possibilità di apertura alla fruizione da parte della cittadinanza, la riqualificazione degli elementi del contesto ad esso adiacenti, la sua configurazione come promotore di cultura, come luogo di valorizzazione del paesaggio circostante con il coinvolgimento degli operatori del territorio, innesca un processo di rigenerazione che intende coinvolgere l'intero areale che si sviluppa attorno al Mulino, comprendendo i vari nuclei edificati che si sviluppano lungo il sentiero n. 155 del CAI.

I locali interni saranno destinati a spazio polifunzionale volto ad ospitare eventi e mostre in base alle varie esigenze, mentre gli spazi esterni saranno attrezzati per permettere agli utenti (cittadini, turisti, ecc.) di sostare in un ambiente confortevole e funzionale, usufruendo della bellezza del paesaggio e del panorama circostante il Mulino.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Una polarità nella Valle delle Cascate: La rigenerazione del Mulino di Riè", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Il progetto definitivo dell'intervento di rigenerazione e rifunzionalizzazione del Mulino di Riè, con Codice Unico di Progetto n. H85F21001290006, è stato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 22/08/2022.

Gli interventi proposti avranno valore in termini:

- IDENTITARI: il Mulino di Riè rappresenta un elemento di valore architettonico e paesaggistico, e la riqualificazione degli spazi interni ed esterni all'edificio consegnerà alla cittadinanza un ambiente ed uno strumento di identificazione che potrà diventarne simbolo del turismo locale e momento di coesione sociale.
- CULTURALI E LUDICI: il nuovo ruolo del Mulino di Riè e delle aree pertinenziali dell'edificio sarà quello di avere spazi coperti per manifestazioni ed eventi, ma anche spazi aperti pienamente fruibili e dotati di elementi di arredo urbano confortevoli e funzionali.

Si andrà ad intervenire sui locali interni con interventi di restauro e rifunzionalizzazione; mentre sulle aree esterne pertinenziali si interverrà attraverso la riorganizzazione degli spazi e la dotazione di attrezzature.

Gli interventi edilizi prevedono:

- al piano terra la trasformazione dell'ex locale macchine in aula didattica polivalente;
- sempre al piano terra la realizzazione di un servizio igienico al quale si accederà attraverso un corridoio in cui troveranno collocazione il quadro elettrico e la zona deposito legna. Il servizio igienico verrà realizzato montando delle contro pareti in cartongesso in appoggio alle pareti in sasso esistenti;
- al piano primo la realizzazione della seconda aula con finalità polivalenti, avente anche la funzione di museo della molitura in cui osservare gli elementi storici che permettevano al mulino di funzionare; al medesimo piano verrà ricavato un locale ristoro che potrà fungere da bar/cucina (questi ultimi funzionanti in occasione di eventi specifici);
- l'impianto elettrico a servizio di tutti gli ambienti, che verrà realizzato a vista al fine di non intervenire sulle murature esistenti;
- la realizzazione dei serramenti in legno con vetrocamera con strato esterno

antisfondamento.

Nelle aree esterne al fabbricato verranno realizzate le seguenti opere:

- nella porzione a sud del Mulino, all'interno della ex vasca nella quale veniva convogliata l'acqua che alimentava la ruota, verrà realizzata una tettoia avente una superficie pari a 29,67 mq con la duplice funzione di luogo di sosta coperto per i turisti (saranno presenti tavoli e sedute), e di elemento in grado di generare corrente elettrica attraverso i pannelli fotovoltaici posti sulla copertura; la superficie interna alla ex vasca verrà riqualificata mediante la posa di ghiaietto della pezzatura e colorazione analoghe a quelle già esistenti lungo il sentiero CAI; sempre in tale porzione saranno presenti il serbatoio con autoclave per il fabbisogno di acqua, che verrà interrato, e il gruppo elettrogeno, mascherato con una struttura metallica opportunamente inserita a livello paesaggistico;
- nella porzione ad ovest del Mulino verrà realizzata la fossa Imhoff, opportunamente interrata e mascherata, alla quale saranno allacciati i servizi igienici di progetto, e saranno mascherate le opere di bonifica idrogeologica esistenti mediante lo scavo e il rinterro delle tubazioni che oggi sono a vista;
- nella porzione ad est del Mulino verranno riqualificati il viale di accesso al fabbricato e i vari spazi aperti, mediante la posa di ghiaietto della pezzatura e colorazione analoghe a quelle già esistenti lungo il sentiero CAI; inoltre verranno gestite le diverse quote di tali spazi attraverso scale da realizzate in una struttura mista con alzata in legno e pedata in ghiaietto;
- negli spazi verdi ad est del Mulino verranno mascherate le opere di bonifica idrogeologica esistenti mediante lo scavo e il rinterro delle tubazioni; inoltre verrà realizzata una piccola area per attività all'aperto, mediante il taglio degli elementi vegetali esistenti, la posa di ghiaietto della pezzatura e colorazione analoghe a quelle già esistenti lungo il sentiero CAI, e la installazione di tavoli e sedute per i turisti.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1 Percorso Partecipativo: il percorso è proposto nell'ambito della redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) ed intende rafforzare gli obiettivi di un utilizzo articolato e consapevole degli spazi rigenerati, promuovendo la condivisione di modalità d'uso degli spazi rinnovati e rafforzando valori di appartenenza del territorio in una logica di sistema.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
Inizio dei lavori															
Realizzazione dei lavori / Ultimazione dei lavori															
Collaudo															
AZIONI															
A-1															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
entro 31/01/2023	entro 15/04/2023	entro 15/05/2023	entro 15/09/2023	entro 15/03/2024

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di **12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo** comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025.**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	200.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	40.000,00 €	0,00 €	**240.000,00** €
	TOTALI	200.000,00 €			40.000,00 €			240.000,00 €

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti).

Il costo delle Azioni non è compreso nel cofinanziamento locale di cui alla Proposta di rigenerazione urbana e viene coperto dal bilancio ordinario del Comune di Farini, in quanto tali attività rientrano all'interno di un percorso complessivo a scala comunale attivato nell'ambito della redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Farini si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche) di importo pari ad euro 40.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il

monitoraggio dell'opera pubblica;

7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Farini, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 200.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 200.000,00 concesso al Comune di Farini con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm.,

per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
70.904,35 €	129.095,65 €	0,00 €	200.000,00 €

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **40.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **30.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **86.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **43.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Farini nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli

obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità

urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di

pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

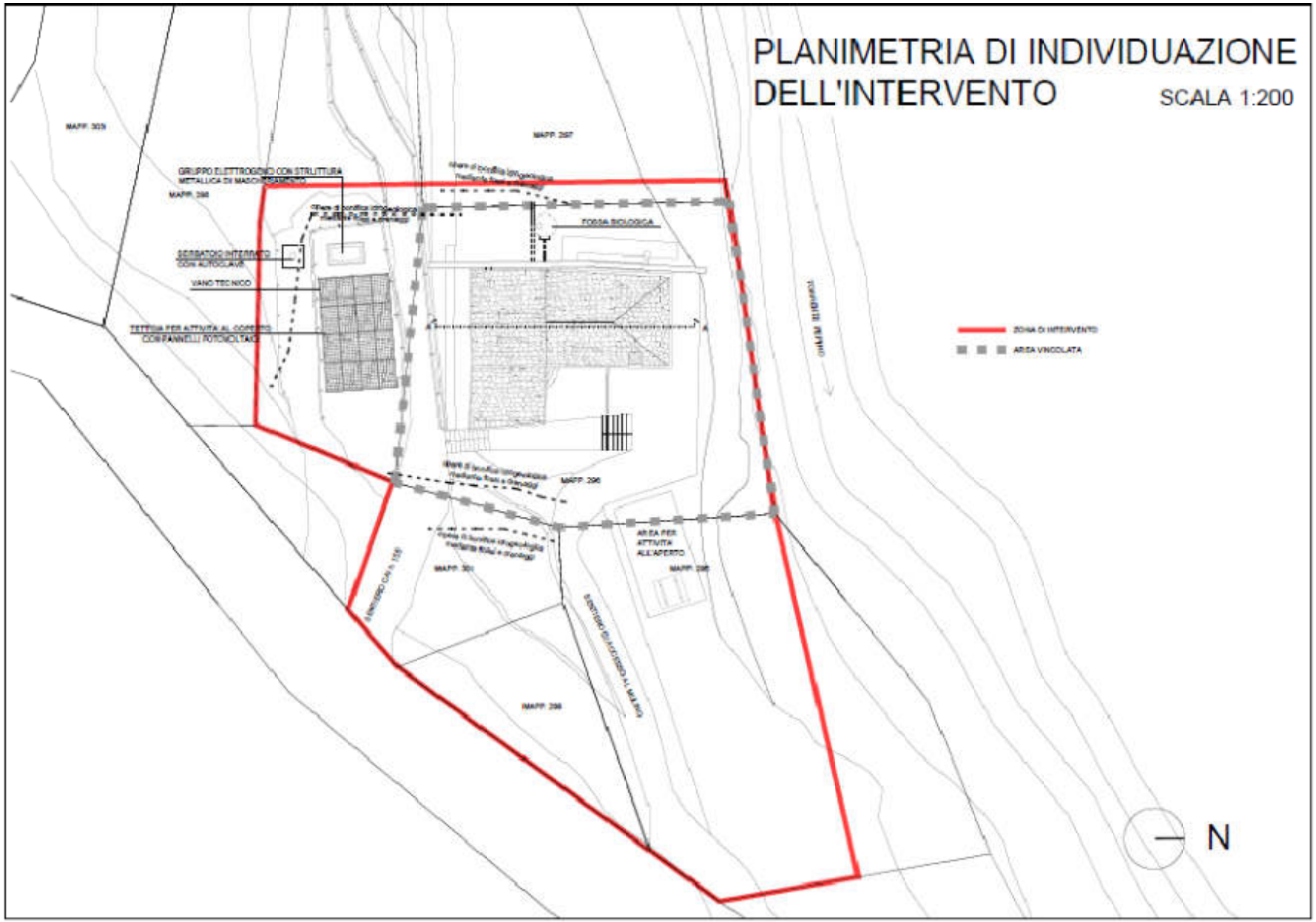
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Farini _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:200)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione


PLANIMETRIA DI INDIVIDUAZIONE
DELL'INTERVENTO
SCALA 1:200
GRUPPO ELETTROGENO CON STRUTTURA
FOSSA BIOLOGICA
VANO TECNICO
ZONA DI INTERVENTO
AREA VINCOLATA
AREA PER
ATTIVITA'
ALL'APERTO
N

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Mulino di Riè
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): totale 71 mq • piano terra (sala polivalente e servizi igienici): 27,00 mq • piano primo (sala ristoro, ambiente didattico e museo): 44,00 mq • area aperta: 87,00 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	• Alimentazione elettrica del fabbricato attraverso pannelli fotovoltaici • Riscaldamento degli ambienti attraverso stufe a legna • Bonifica idrogeologica dei terreni mediante opportune opere di drenaggio • Rifornimento di acqua potabile attraverso un serbatoio ricaricabile con autoclave La qualificazione complessiva dell'intervento sarà garantita dal punto di vista energetico ambientale dal protocollo ITACA

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	I locali interni saranno destinati a spazio polifunzionale volto ad ospitare eventi e mostre in base alle varie esigenze, mentre gli spazi esterni saranno attrezzati per permettere agli utenti (cittadini, turisti, ecc.) di sostare in un ambiente confortevole e funzionale, usufruendo della bellezza del paesaggio e del panorama circostante il Mulino
Numero utenti (minimo)	50 utenti/mese
Requisiti minimi dell'utenza	Nessuno
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Gratuito
Risultati attesi	Utilizzo del Mulino come punto di riferimento a livello turistico e fruitivo all'interno della valle delle cascate del Torrente Perino e della rete escursionistica esistente

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Associazioni
Procedura di selezione del gestore	Manifestazione di interesse ad evidenza pubblica
Durata del servizio del soggetto gestore	2 anni (dato eventualmente modificabile) rinnovabili alla scadenza
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Gratuito, esclusa l'utenza
Durata massima della convenzione	2 anni (dato eventualmente modificabile) rinnovabili alla scadenza
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Modalità di aggiudicazione: Offerta qualitativamente più vantaggiosa Elementi minimi per la selezione del gestore: Presentazione di un progetto di gestione e programmazione dell'attività

Allegato 30

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Fidenza (PR)
per la realizzazione della Proposta denominata "2° stralcio dell'intervento di recupero dell'edificio ex Collegio dei Gesuiti"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Fidenza rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "2° stralcio dell'intervento di recupero dell'edificio ex Collegio dei Gesuiti", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Fidenza è stato assegnato un contributo pubblico di euro *700.000,00*, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per **euro 1.250.000,00** di cui euro 400.000,00 attribuiti dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Parma con Atto del Consiglio di Amministrazione del 27 aprile 2022 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La proposta riguarda l'attuazione del 2° stralcio dell'intervento di recupero dell'edificio denominato "ex collegio dei Gesuiti", sito in Fidenza in via Berenini n. 151, sul quale sono già stati realizzati interventi di eliminazione di opere incongrue e superfetazioni e su alcune parti di esso sta realizzando un notevole intervento di recupero, parte dei programmi di riqualificazione urbana della città a suo tempo definiti (e confermati negli strumenti urbanistici comunali) e inserito nei programmi innovativi in ambito urbano denominati "Contratti di quartiere II".

Questo 2° stralcio riguarda un intervento da attuarsi nelle parti rimanenti e ancora non recuperate e inutilizzate dei piani 2° e 3° del suddetto edificio e gli spazi esterni di competenza con il ridisegno, quale giardino e piazza pubblica delle aree esterne al complesso immobiliare in questione che è uno degli edifici monumentali più importanti della città. Sull'intervento proposto è già stata acquisita l'autorizzazione art. 21.4 del D.Lgs. 42/04 della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Parma e Piacenza.

Ai piani agibili rialzato e primo sono presenti uffici pubblici dell'Agenzia delle Entrate e dell'Azienda USL, sedi di associazioni di volontariato in ambito sociale e culturale e la sede di UNITRE, Università dell Terza Età, che conta a Fidenza oltre 700 iscritti e svolge le attività formative su base volontaria.

Con l'attuazione dell'intervento si vogliono realizzare nuovi spazi di formazione per le giovani generazioni in rapporto all'apertura del Centro Sigeric e in convenzione con l'Università di Parma per corsi di specializzazione primariamente legati alle scienze umanistiche, al design e alle tematiche di formazione sul governo di processi di valenza europea. Realizzazione di spazi per la residenzialità studentesca legata alle attività di formazione. Spazi espositivi e per riunioni temporanee con primario riferimento alla crescita della Via Francigena.

Per la costruzione del Centro Culturale "Sigeric" si attiveranno altresì nuove forme di collaborazione con istituzioni, associazioni e mondo delle imprese al fine di definire un modello gestionale che verrà dotato, dopo una fase di start upp, di autonomia finanziaria e operativa.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "2° stralcio dell'intervento di recupero dell'edificio denominato "ex collegio dei Gesuiti"", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente:

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

L'intervento è identificato con il codice CUP B53D21008820006 ed il relativo progetto definitivo è stato approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 252 del 25 novembre 2021.

I nuovi interventi proposti sono riassumibili nei seguenti punti:

- completamento della porzione di fabbricato denominata "Sub A", posta al livello secondo del fabbricato, destinata a laboratori e sale multimediali ed estesa su una superficie di circa 900 mq. Il progetto prevede opere architettoniche ed impiantistiche. Tali opere si inseriscono in continuità con gli interventi di consolidamento e ristrutturazione delle coperture della porzione denomina Sub A, i cui lavori sono in fase avanzata di realizzazione;
- realizzazione delle scale esterne di sicurezza antincendio;
- interventi di recupero del giardino storico (prima fase di interventi);
- recupero della porzione Ovest del secondo livello del complesso, destinata a laboratori e sale multimediali;
- recupero dell'ala sud, posta sempre al secondo livello, destinata a funzioni ricettive;
- recupero del terzo livello, destinato a sala conferenze ed eventi.
- recupero delle coperture, comprese quelle relative alla cosiddetta porzione Sub A.

Il recupero dell'antico Giardino dei Gesuiti costituisce un'operazione fondamentale per comunicare il cambio di significato, di uso e di ruolo urbano, cui è destinato nei prossimi anni il complesso del Palazzo dei Gesuiti quale sede del Centro di Cultura Europea Sigerico.

Oggi lo spazio verde è in uno stato di semi-degrado, ed è utilizzato prevalentemente come parcheggio per le auto; negli scorsi decenni, infatti, quando il palazzo ospitava la Casa di Riposo e il reparto di Clinica Medica dell'Ospedale di Fidenza, la primaria funzione di

questa ampia area libera è stata quella di consentire a dipendenti e visitatori di poter parcheggiare la propria auto. A questo scopo è stata realizzata la viabilità carrabile e gli spazi di sosta, ancora oggi visibili, che hanno cancellato l'originaria organizzazione settecentesca del giardino.

Con la demolizione delle superfetazioni presenti, in particolare il corpo dei servizi di lavanderia sul confine nord e in funzione del programma di riqualificazione del palazzo, è possibile oggi ripensare *ex novo* il ruolo di questo spazio.

Obiettivo è quello di restituire al Palazzo il proprio "Giardino", dopo anni di trascuratezza e di usi impropri.

Il giardino dovrà diventare un nuovo parco urbano, centrale nelle attività quotidiane dei cittadini e a disposizione dei fruitori del Palazzo, dei turisti e degli studenti.

L'idea progettuale è di recuperare il ruolo di supporto che il Giardino ha storicamente rappresentato per il Palazzo, il quale ha sempre tratto sostentamento da questa preziosa area verde.

Il progetto prevede perciò l'inserimento di alcuni elementi che rievocano l'originaria funzione legata al sostentamento alimentare del complesso: gli orti, il frutteto, il pozzo e la peschiera; ma non trascura anche elementi che mettono in evidenza il ruolo del giardino come luogo di meditazione e di ristoro.

Nel giardino e nella peschiera troveranno peraltro collocazione le istallazioni scultoree di cui all'art 15 della legge regionale 24/2017 per la cui selezione saranno attivate forme di manifestazione di interesse e di raccolta di proposte da parte dei più artisti.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1: Cabina di regia per la definizione del modello gestionale

Cabina di regia per la definizione del modello gestionale con il coinvolgimento costante in tutte le fasi del progetto della comunità locale e dei soggetti istituzionali individuati nella proposta attraverso percorsi funzionali alla definizione del nuovo modello gestionale con la creazione di apposita Fondazione.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
15/01/2023	*entro 01/04/2023*	*entro il 01/06/2023*	*entro il 30/05/2025*	*entro il 31/12/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	0,00 €	0,00 €		*850.000,00 €*	*400.000,00*	***1.950.000,00€***
	A-1							
	TOTALI	*700.000,00 €*			*1.250.000,00 €*			*1.950.000,00 €*

[*]Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).
Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Fidenza si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 1.250.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. a garantire la copertura finanziaria degli interventi e/o azioni che prevedono l'apporto di risorse private attraverso specifiche convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, nonché idonee polizze fideiussorie;
3. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
4. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
5. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;

9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Fidenza, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 700.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **700.000,00** concesso al Comune di **Fidenza** con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
270.904,35 €	**286.063,77 €**	**143.031,88 €**	**700.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

- **la prima rata** dell'importo di euro **140.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
- **la seconda rata** dell'importo di euro **130.904,35,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
- **la terza rata** dell'importo di euro **286.063,77,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
- **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **143.031,88,** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Fidenza nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:

- del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo (solo Linea B);
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e

alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni

successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-

Romagna.

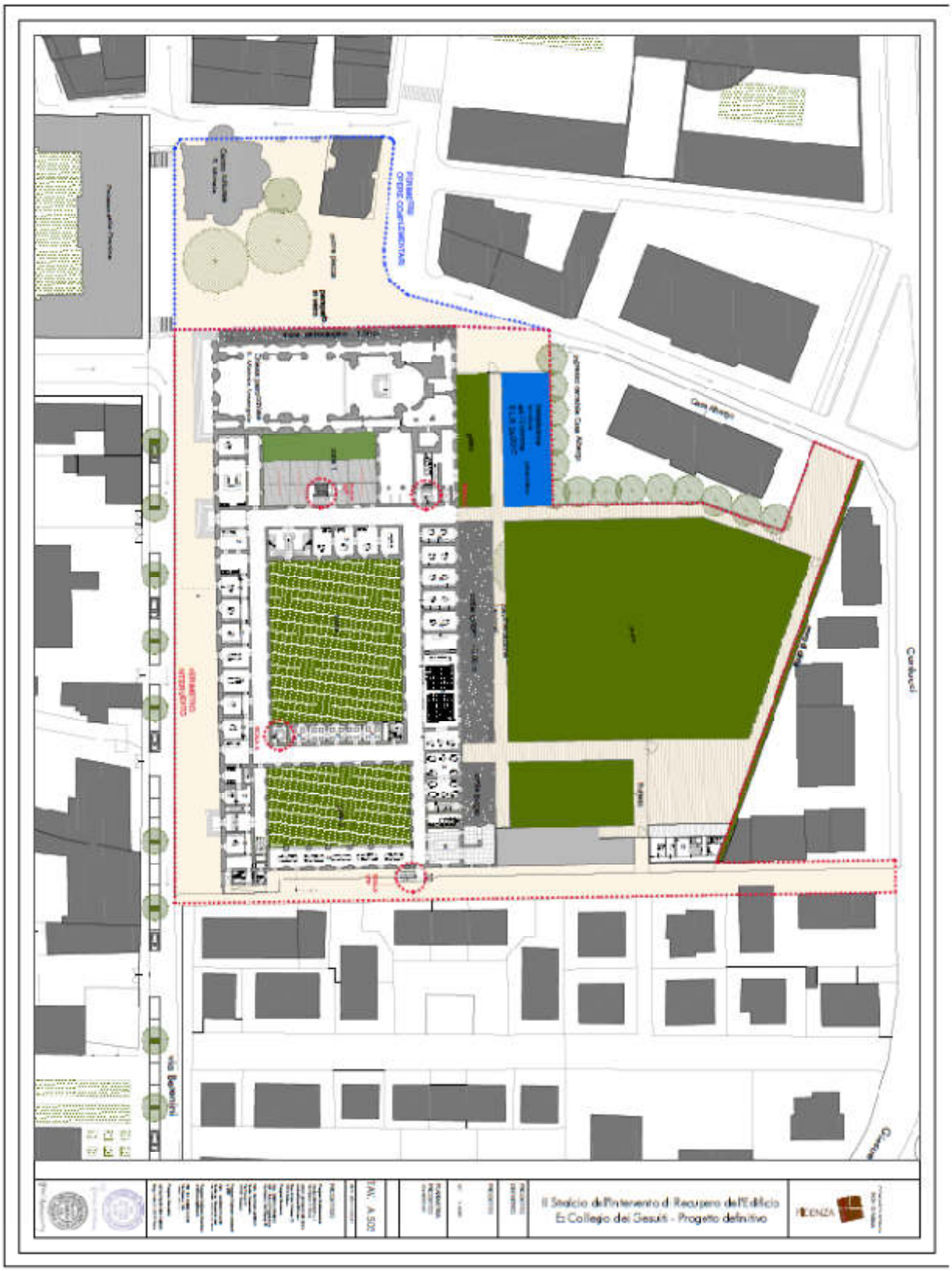
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Fidenza _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione


Il Sistema dell'Intervento di Recupero dell'Edificio
Ex Collegio dei Gesuiti - Progetto definitivo

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	2° stralcio dell'intervento di recupero dell'ex collegio dei Gesuiti
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 900 mq • residenziali: _____mq • commerciali: _____mq • aree aperte: 7.800,00 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Con la conclusione dei lavori del primo stralcio si collegherà l'edificio alla rete di teleriscaldamento alimentata dalla centrale di cogererazione già realizzata nelle aree delle bonifiche ambientali di ex Cip ed ex Carbochimica, incluse nel "Sito di Interesse Nazionale- SIN Fidenza", quale parte integrante del riuso produttivo di dette aree qualificate come APEA Marconi. Nell'ambito delle politiche energetiche comunali si è definito con il concessionario il collegamento alla centrale che sfrutta ad alto rendimento il gas metano anche degli edifici pubblici posti a sud del rilevato ferroviario tra i quali il Collegio dei Gesuiti ottenendo una complessiva qualificazione ambientale dell'intervento e una riduzione dei costi di gestione. Superamento delle criticità strutturali dell'edificio con intervento di miglioramento sismico gia avviato con il primo stralcio. Recupero del giardino storico come spazio pedonale e di incontro aperto a tutta la città in luogo della attuale area di sosta. Pedonalizzazione e ridisegno degli spazi circostanti posti tra il collegio dei Gesuiti e la sede delle attività culturali comunali OF Orsoline Fidenza.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Apertura degli spazi di formazione e residenzialità nel "Collegio" legati alla "Via francigena" e alla formazione universitaria
Numero utenti (minimo)	2000 persone (strudenti e visitatori della via francigena)
Requisiti minimi dell'utenza	In generale giovani di tutta europa che si formano sul valore e ruolo dei grandi cammini Europei e professori e studenti universitari
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Nella nuova forma gestionale affidata a una Fondazione saranno previsti costi a carico dell'utenza oggi non già quantificabilima comunque in linea con quelli di studentatia gestione pubblica
Risultati attesi	Dato quantitativo in costante crescita del grado di utilizzo degli spazi recuperati a partire dal valore utenti sopra delineato.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Costruzione di nuova Fondazione con il coinvolgimento delle istituzioni e delle associazioni e delle imprese che opereranno nel centro culturale Sigeric cui sarà affidata la gestione operativa e finanziaria dell'edificio.
Procedura di selezione del gestore	Procedura ad evidenzia pubblica per soggetti privati.
Durata del servizio del soggetto gestore	la durata deve essere calibrata sui tempi di consolidamento del modello gestionale per cui si prevede un riferimento ventennale
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Soprattutto nella fase iniziale non sono prevedibili canoni a carico del gestore ma l'assunzione da parte dello stesso di tutti gli oneri gestionali
Durata massima della convenzione	30 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Procedure ad evidenza pubblica per l'individuazione dei soggetti non istituzionali all'interno della Fondazione

Allegato 31

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Fiorenzuola d'Arda (PC)
per la realizzazione della "Proposta di Recupero architettonico e Riattivazione funzionale del complesso della Ex Scuola di Baselica: CAVEA (Centro Arti Visive E Audio)"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Fiorenzuola d'Arda rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Proposta di Recupero architettonico e Riattivazione funzionale del complesso della Ex Scuola di Baselica: CAVEA (Centro Arti Visive E Audio)", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Fiorenzuola d'Arda (PC) è stato assegnato un contributo pubblico di euro 522.810,50, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 482.810,50 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.~~,~~ dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo Progetto Definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

L'obiettivo della riattivazione funzionale dell'edificio e della riqualificazione delle pertinenze è la creazione di un centro per le arti audiovisive (CAVEA – Centro Arti Visive E Audio) che assumerebbe valenza sovracomunale e conserverebbe la sua recente vocazione artistica, essendo stato utilizzato fino a poco tempo fa da due associazioni culturali del territorio.

Il centro ha l'obiettivo di fornire degli spazi prevalentemente dedicata alle generazioni più giovani, con funzioni per le quali esiste già una domanda sul territorio: due sale prove, delle quali una sarebbe diventata uno studio di registrazione, uno studio fotografico, una piccola sala (live hall) per eventi occasionali quali lezioni, conferenze e piccole esibizioni musicali, una sala polifunzionale per vari utilizzi e infine un caffè letterario, luogo di ristoro e aggregazione.

Nell'ambito di pertinenza dell'immobile, sarà collocata una piccola ciclofficina al servizio dei cicloturisti provenienti dai tanti percorsi consolidati collocati nelle immediate vicinanze della frazione.

Le politiche integrate di rigenerazione urbana che si intendono attuare con questo intervento sono mirate:
- alla valorizzazione delle frazioni, mediante l'offerta di funzioni complementari alla residenza, prevalentemente presente nel contesto;
- al recupero di un volume storico con un'attenzione ai giovani che contribuiranno alla rivitalizzazione di quella parte di territorio, offrendo loro spazi per attività peculiari delle nuove generazioni, legati al multimediale, alla musica, alla fotografia;
- attuazione di una la politica integrata di implementazione della mobilità lenta (il Comune sta realizzando una pista ciclo-pedonale che dal Capoluogo arriverà alla frazione e quindi all'ex scuola) consentirà di fruire di quegli spazi anche come sosta in un circuito pedonale e ciclabile, storicamente utilizzato dalla popolazione per ricreazione e sport;

- offrire uno spazio recuperato secondo criteri di sostenibilità energetica ed ambientale;
- definire e attivare forme di collaborazione con soggetti del terzo settore per attuare una gestione efficiente, continuativa e di valore per farne un centro di attrazione ed aggregazione, pur non collocato nel capoluogo;

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Proposta di Recupero architettonico e Riattivazione funzionale del complesso della Ex Scuola di Baselica: CAVEA (Centro Arti Visive E Audio)", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo

I-01 – "Proposta di Recupero architettonico e Riattivazione funzionale del complesso della Ex Scuola di Baselica: CAVEA (Centro Arti Visive E Audio)", progetto definitivo approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 116 del 01/09/2022, e depositato agli atti del Settore Servizi alla Città e al Territorio del Comune identificato con il CUP E18G21000040006;

L'intervento contemplato dal progetto definitivo si focalizza sul recupero funzionale dell'edificio principale, destinato a diventare il centro per le arti audiovisive CAVEA, un luogo rivolto a diversi tipi di utenza dedicato ad attività musicali ed artistiche, strutturato per la creazione di contenuti multimediali. È pensato come una serie di ambienti separati che la cittadinanza può sfruttate per svolgere attività di vario tipo in autonomia o per organizzare corsi e lezioni, ambienti che consistono in:

- una sala prove per prove per prove musicali e corsi di musica;
- un'ulteriore sala prove ad alte prestazioni nella quale sia possibile anche registrare suoni e filmati e produrre contenuti multimediali, collegata ad una sala di regia;
- un locale adibito a studio fotografico;
- un una stanza polifunzionale, pensata anche come eventuale spazio espositivo e come locale a servizio delle esigenze contingenti;
- una "live hall", ovvero un ambiente pensato per eventi occasionali che contemplino iniziative legate alle finalità della struttura (saggi di fine corso, spettacoli con un numero limitato di pubblico, lezioni, conferenze);
- un caffè letterario che fornisca un servizio bar essenziale ma che funga soprattutto da luogo di ritrovo, sosta e interazione sociale per gli utenti della struttura e che possa essere di supporto agli eventi occasionali tenuti nella live hall;
- un "info point" che indirizzi e assista l'utenza e nel quale inserire la sede della gestione;

- locali tecnici a corredo delle attività quali servizi igienici, spogliatoi, dispensa;

L'edificio è un bene tutelato in base al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio in quanto testimonianza culturale dell'edilizia scolastica dell'epoca, pertanto l'intervento sarà il più possibile conservativo con un'attenzione particolare alla sostenibilità energetica per la quale sono previsti impianti a ridotto consumo energetico ed isolamenti, tali da efficientare l'involucro dall'interno attraverso il sistema di contropareti e controsoffittature e mediante la sostituzione di serramenti e sistemi di oscuramento con analoghi sistemi ad alte prestazioni.

La progettazione definitiva di CAVEA ha dovuto concretizzare e allineare i fondamentali aspetti dell'efficientamento energetico e del raggiungimento di elevate prestazioni acustiche.

La connessione tra queste due prospettive è avvenuta in prima istanza mediante la scelta di materiali e soluzioni tecnologiche che potessero assolvere con efficacia più funzioni, come sopra indicato, quali la sala prove per musicisti e la sala di registrazione.

La scommessa progettuale è quella di un recupero attento alla storicità dell'immobile, ma efficiente dal punto di vista tecnico-funzionale.

<u>Azioni immateriali che concorrono alla realizzazione della proposta</u>

A-1 Procedura concorsuale per l'individuazione di un soggetto per la gestione della struttura:

L'intervento si propone obbiettivi ambiziosi con servizi offerti dal forte valore collettivo dedicati soprattutto ad un pubblico giovane (centro per le arti audiovisive: sale prove e sale corsi, live hall, spazi espositivi, studi fotografici e di registrazione), dal quale proviene essenzialmente questa tipologia di domanda.

Più in generale le aspettative sul funzionamento della struttura, sono la rivitalizzazione e valorizzazione della frazione, ampliamento dell'offerta culturale (inserimento di opere d'arte, con interazione tra opera stessa e/edificio o parti significative di esso -art. 12 comma 5 l.r.24/17-, attivazioni artistiche integrate e a supporto degli obiettivi della proposta: quali eventi/spettacoli, residenze artistiche, laboratori, creazioni/produzioni) e offerta di spazi di sosta e di aggregazione anche per chi transita a piedi e bici.

L'Amministrazione comunale sta definendo un programma di azioni finalizzate all'avvio delle attività culturali e ricreative del centro CAVEA una volta che il manufatto sarà stato completato.
Il percorso sarà avviato nel corso del 2023, quindi prima della conclusione dei lavori, per consentirci di strutturare una gestione adeguata ed un coinvolgimento della cittadinanza per la condivisione dell'offerta e quindi la riuscita del progetto di rigenerazione.

Il programma prevederà principalmente una procedura concorsuale per l'affidamento della

gestione della struttura, con un processo che coinvolga anche le associazioni locali APS, molto attive soprattutto fra i giovani, che promuovono attività culturali legate alla musica, alle arti visive, al teatro, alla fotografia e al cinema. Oggetto della selezione pubblica sarà la presentazione di progetto di collaborazione con il Comune per la gestione che preveda lo sviluppo di una o più attività ricreative e culturali legate al settore audiovisivo; progetti di comunicazione, corsi di formazione organizzati in collaborazione con il Comune, incontri e presentazioni.

La procedura tendenzialmente, individuerà un soggetto unico che provveda anche ai servizi tecnici integrati, al punto ristoro, alla ciclofficina fatta salva la possibilità di subappaltarli.

A-2 Percorso partecipato per la promozione e pubblicizzazione delle attività

Individuato il soggetto gestore, si procederà alla definizione di un percorso partecipato con la cittadinanza per promuovere le attività della struttura, la disponibilità degli spazi e l'offerta di eventi culturali che si terranno.

È previsto anche un concorso d'arte per la realizzazione delle sculture sonore del Giardino del Suono.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-01															
A-02															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori (consegna lavori)	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 01/03/2023	*entro 20/06/2023*	*entro 30/06/2023*	*entro 30/11/2025*	*entro 31/12/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data di concessione comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2023** per gli interventi LINEA A, al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2023** per gli interventi LINEA A, al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	482.810,50 €	40.000,00 €			482.810,50 €		**1.005.621,00**€
	A-1							
	A-2							
	TOTALI	**522.810,50 €**			**482.810,50 €**			**1.005.621,00 €**

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).
Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1", previste dal Bando e pari ad un importo di euro 40.000,00 (P1), si obbliga a:

per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo GBC Hystorical Building finalizzato al perseguimento dei Crediti individuati nel Capitolato Speciale LEED;

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Fiorenzuola d'Arda si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 482.810,50 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;

8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
11. garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con atto RER _____ a liquidare al Comune di Fiorenzuola d'Arda, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 522.810,50, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **522.810,50** concesso al Comune di Fiorenzuola d'Arda con atto_____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e s. m., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
200.028,55 €	**215.187,97 €**	**107.593,98 €**	**522.810,50 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **104.562,10** corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **95.466,45** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **215.187,97** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **107.593,98** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro **40.000,00** relativa alle premialità verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Fiorenzuola d'Arda nomina l_____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei

soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite PEC (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e s.m.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite PEC all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e s.m. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e s.m.

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità

urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di

pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di_____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500);

Scheda di sintesi del progetto di gestione;

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	**Recupero architettonico e Riattivazione funzionale del complesso della Ex Scuola di Baselica: CAVEA (Centro Arti Visive E Audio)** ***CUP E18G21000040006***
Superficie Complessiva degli usi previsti	- Commerciali: 560 mq - Aree aperte: 1229 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	- Recupero dell'immobile con materiali con isolamento e impianti finalizzati al risparmio energetico tutti funzionanti con energia elettrica; - Miglioramento sismico consentito in considerazione del vincolo ex D.Lgs. 42/2004;

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	- spazio in locazione: sala di registrazione; - spazio in locazione: studio fotografico; - spazio in locazione: sala prove per musicisti; - spazio in locazione: sala per rappresentazioni - punto ristoro - ciclofficina - area verde esterna per sosta
Numero utenti (minimo)	20 (minimi)-99 (massimi)
Requisiti minimi dell'utenza	Utenti amatoriali e professionisti legati alle arti multimediali
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Non ancora calcolati
Risultati attesi	Prenotazione e utilizzo delle sale tecniche per le ore disponibili di apertura; Utilizzo della struttura anche come punto di sosta sul percorso ciclopedonale che vi passa di fronte e collega la frazione al capoluogo; Partecipazione dei cittadini agli eventi culturali che saranno organizzati nella struttura;

	Partecipazione al concorso di scultura per il Giardino del Suono.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Associazione culturale APS (da individuare)
Procedura di selezione del gestore	Procedura concorsuale pubblica
Durata del servizio del soggetto gestore	Non ancora deciso
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Non ancora deciso
Durata massima della convenzione	Non ancora deciso
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Non ancora individuati

Allegato 32

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di FISCAGLIA
per la realizzazione della Proposta denominata LAVORI DI RIGENERAZIONE URBANA EX CENTRO OPERATIVO COMUNALE DI MIGLIARINO – 1° STRALCIO – EDIFICIO 1 ED OPERE ESTERNE" – CUP I83D21002300006

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di FISCAGLIA rappresentato da _____ in qualità di Sindaco e Legale Rappresentante

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata LAVORI DI RIGENERAZIONE URBANA EX CENTRO OPERATIVO COMUNALE DI MIGLIARINO – 1° STRALCIO – EDIFICIO 1 ED OPERE ESTERNE, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di FISCAGLIA è stato assegnato un contributo pubblico di euro 790.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 625.043,61;
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La scelta di individuare l'ex complesso del Centro Operativo Comunale di Migliarino (comune di Fiscaglia), tra via Roma e via Caprai, come edificio da rigenerare, si riveste di una quadruplice valenza: come recupero di un sistema di spazi (volumi e verde) da tempo dismessi e inutilizzati; come risposta concreta a una serie di istanze emerse da un percorso partecipativo frequentato da cittadini e portatori d'interesse territoriali; come insediamento di uno spazio di lavoro collettivo, innovativo e polivalente in prossimità del centro di Migliarino e direttamente visibile dalla superstrada Ferrara-Mare; come esempio applicato della politica territoriale di Metropoli di Paesaggio, adottata dall'Amministrazione nel redigendo piano e coerente con gli obiettivi del Patto per il Lavoro e per il Clima sviluppato dalla Regione Emilia Romagna.

Tale orientamento emerge nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 30 luglio 2021, con cui si approva l'esito del percorso partecipato, preventivamente validato dal Tecnico di Garanzia della Regione (con Prot. ALRER /cl. 1.13.6 fasc. 2020/5/18, come da nota acquisita con prot. n. 17061 del 27/7/21) come documento strategico al fine di orientare le intenzioni di investimento dell'Amministrazione Comunale.

I principali elementi di interesse pubblico del progetto APPIfarm (Ambiente Paesaggio Produzione Innovazione) riguardano l'esigenza di dare decoro, qualità e nuove funzioni a un luogo un tempo centrale per le esigenze dell'Amministrazione (Centro Operativo Comunale), nell'immediata periferia sud di Migliarino. La posizione nevralgica del sistema di spazi, prossimo alle fermate e ai percorsi intermodali (bus, bicicletta, barca) e ben visibile dalla vicina arteria Ferrara-Mare, rende l'intervento di rigenerazione fondamentale nei ragionamenti dell'Amministrazione come nuova centralità tra potenzialità funzionali e sociali, riattivazione di energie locali e nuovi posti di lavoro. I due edifici adibiti a ex C.O.C. e gli spazi verdi che li inglobano risultano da tempo inutilizzati e, per quanto riguarda la parte costruita, in mediocri condizioni. La loro riabilitazione attraverso il progetto APPIfarm, come distretto produttivo di nuova generazione fondato sui presupposti lavorativi dell'insieme di filiere ricadenti sotto il binomio ambiente-paesaggio, offrirà servizi alle imprese e alla cittadinanza. Lo scenario previsto è quello di una nuova centralità urbana che funzioni, durante tutto l'anno, come catalizzatore di flussi lavorativi e come

luogo di relazione informale (third place) tra start up, imprese esistenti ed enti di formazione, sia come generatore di lavoro e di micro-economie di scala, sia sotto il profilo di eventi e iniziative per la collettività, legate al territorio. La posizione nevralgica all'interno di un potenziale sistema intermodale e la presenza di una ciclofficina potranno garantire un incremento dei flussi di mobilità dolce, anche in relazione alle nuove dinamiche turistiche che la politica territoriale di Metropoli di Paesaggio sta organizzando sul territorio.

Si prevede dunque:

- Inserimento di un nuovo distretto produttivo legato al binomio ambiente-paesaggio, oggi non presente;
- Inserimento di un nuovo punto di ristoro;
- Inserimento di una nuova ciclofficina;
- Miglioramento del servizio di offerta turistica, attraverso il potenziamento dei servizi di mobilità sostenibile da/verso la nuova centralità rigenerata.

Il distretto APPIfarm prevede un nuovo modello gestionale, capace, da un lato, di far interagire start up, imprese esistenti ed enti di formazione per costruire i presupposti per una fucina di innovazione; dall'altro, di fornire un ulteriore servizio alla collettività attraverso un sistema di spazi –aperti e coperti – costituiti da ambiti flessibili, da gestire in relazione alle tipologie di iniziativa e incrementabili nel tempo attraverso la rigenerazione del secondo edificio presente nell'area. Circa la qualificazione dei servizi e il coinvolgimento della comunità, verrà redatto e distribuito un questionario annuale, nei primi tre anni di funzionamento del sistema. Per quanto concerne la gestione dei processi, l'Amministrazione Comunale si occuperà di verificare lo stato dell'arte del processo gestionale scelto e conseguente al percorso partecipativo iniziato nel 2021 e che prevede una seconda e ultima fase a partire da ottobre 2022. L'esito di questa seconda fase sarà l'elaborazione di una proposta di modello gestionale, sulla base della quale verrà esplicitata una manifestazione d'interesse per l'insediamento di nuove start up nell'area di progetto.

L'Amministrazione comunale non ritiene di assumere un ruolo diretto nella gestione interna, ma garantire un'azione di indirizzo alla progettazione e di coordinamento delle successive fasi, nonché una copertura di parte delle spese di gestione dell'immobile, per quanto concerne affitti e costi di manutenzione.

L'intervento necessita dell'attivazione di particolari competenze specifiche nell'ambito dell'avviamento alla gestione condivisa degli spazi da parte dei futuri occupanti, impegnati nella rete d'imprese. Le attività di ristorazione così come quella di noleggio e riparazione a supporto della mobilità ciclabile dovranno necessariamente prevedere lo sviluppo di nuove professionalità, che non necessitano tuttavia di particolari attività di formazione interna bensì potranno arrivare da competenze già presenti sul territorio.

Il monitoraggio dei risultati potrà essere misurato:

- *In termini di effettivo utilizzo degli spazi per le start up e delle aree informali di lavoro (third places);*
- *In termini di supporto alla utenza ciclabile: numero di noleggi, numero di interventi di assistenza;*
- *In termini di flusso di fruizione all'attività di bar/ristorazione: numero di frequentatori, numero di iniziative.*

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "LAVORI DI RIGENERAZIONE URBANA EX CENTRO OPERATIVO COMUNALE DI MIGLIARINO – 1° STRALCIO", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Progetto definitivo approvato con DELIBERA G.M. N. 110 DEL 29.11.2021 e relativo aggiornamento approvato con Delibera di giunta comunale n. 90 del 28/09/2022 - CUP: I83D21002300006

L'oggetto d'intervento è costituito da un sistema di spazi di proprietà dell'Amministrazione Comunale, costituito da due volumi (per un totale di circa 900 mq) e da un'ampia superficie a verde, sito in Migliarino (Fiscaglia), sulla congiunzione tra via Roma e via Caprai e prospiciente la rotonda di entrata al paese. Tale area è in disuso da diversi anni. Il progetto riguarda tutto l'ambito d'intervento ma oggetto di questo bando è costituito da uno dei due volumi e dall'areale verde che completa il lotto.

In generale lo stato di conservazione dei due edifici è mediocre e il valore architettonico è assai limitato. All'interno del tessuto edilizio di Migliarino, il volume rappresenta un episodio marginale, per quanto vicino al centro, ma rimane - per posizione e memoria d'utilizzo – ben presente all'interno della percezione della collettività. Logistica, distribuzione degli spazi e opportunità di trasformazione rendono l'oggetto d'intervento un potenziale nodo centrale all'interno della visione strategica di Metropoli di Paesaggio (Landscape Metropolis | Paesaggio come Infrastruttura: www.metropolidipaesaggio.it).

- L'impostazione funzionale e progettuale è organizzata su quattro azioni principali:
- la riattivazione funzionale dell'edificio posizionato più a sud nel lotto di progetto
- la conformazione di spazi di socialità continui, nell'interno e all'esterno degli edifici
- la riorganizzazione architettonica e paesaggistica degli ambiti esterni
- la presenza di soluzioni architettoniche che assumono valenza ambientale ed energetica

Sotto il profilo funzionale, si prevedono:

- Inserimento di un nuovo distretto produttivo legato al binomio ambiente-paesaggio,

oggi non presente, attraverso un sistema di piccoli ma capienti box, progettati per rispondere alle precise esigenze funzionali degli ambienti di lavoro, innestati sul volume esistente e ognuno formato da un'ampia superficie open space rettangolare, che si apre al verde attraverso una grande vetrata; ognuno in diretta relazione con la parte comune interna, conformata come una piccola piazza passante che mette in relazione gli ambiti di lavoro così come costituire, essa stessa, luogo di relazione e creazione, third space informale finalizzata all'incontro e allo scambio;

- Inserimento di un nuovo punto di ristoro, nella porzione di volume prospiciente lo spazio esterno di socialità baricentrico al lotto;
- Inserimento di una nuova ciclofficina all'interno dello stesso volume;

Un approfondimento particolare è stato fatto sugli spazi esterni: il verde, centrale rispetto al sistema, sarà attrezzato sia come spazio di relax sia come esterno lavorativo; quello di schermatura, oltre a offrire considerevoli zone d'ombra, avrà la funzione di filtrare immagini e suoni dallo svincolo stradale e dalla contigua proprietà privata; quello a declinazione più contemplativa potrà servire come spazio aggiunto nel caso di eventi di grande dimensione; le "stanze verdi" offriranno la presenza di piccoli e ombreggiati boschi geometrici; un ultimo spazio, anch'esso baricentrico, è disegnato come area di piccoli orti e colture a servizio del laboratorio agroalimentare e, più in generale, dell'intero distretto. Tutti i percorsi, gli spiazzi e i pochi parcheggi presenti sono trattati in terra solida e in superficie salvaprato, entrambi materiali drenanti. La soluzione relativa ai tetti verdi, oltre a contribuire al benessere termo-igrometrico e al bilancio energetico dell'intervento, garantisce ulteriore superficie permeabile all'area.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

***Azione A1**: Gruppo di lavoro per start-up e nuove imprese*

Il processo partecipativo che ha contraddistinto la genesi dell'intervento verrà continuato con una seconda fase riguardante:

- incontro di riapertura del processo tra tutti i partecipanti per confermare interesse e programmare nuova fase e Costituzione del Gruppo di Monitoraggio
- reclutamento soggetti, start up e imprese per APPI farm attraverso manifestazione d'interesse

Circa la qualificazione dei servizi e il coinvolgimento della comunità, verrà redatto e distribuito un questionario annuale, nei primi tre anni di funzionamento del sistema. Per quanto concerne la gestione dei processi, l'Amministrazione Comunale si occuperà di verificare lo stato dell'arte del processo gestionale scelto e conseguente al percorso partecipativo iniziato nel 2021 e che prevede una seconda e ultima fase, come sopra esplicitato. L'esito di questa seconda fase sarà l'elaborazione di una proposta di modello

gestionale, sulla base della quale verrà esplicitata una manifestazione d'interesse per l'insediamento di nuove start up nell'area di progetto.

L'Amministrazione comunale non ritiene di assumere un ruolo diretto nella gestione interna, ma garantire un'azione di indirizzo alla progettazione e di coordinamento delle successive fasi, nonché una copertura di parte delle spese di gestione dell'immobile, per quanto concerne affitti e costi di manutenzione.

L'intervento necessita dell'attivazione di particolari competenze specifiche nell'ambito dell'avviamento alla gestione condivisa degli spazi da parte dei futuri occupanti, impegnati nella rete d'imprese. Le attività di ristorazione così come quella di noleggio e riparazione a supporto della mobilità ciclabile dovranno necessariamente prevedere lo sviluppo di nuove professionalità, che non necessitano tuttavia di particolari attività di formazione interna bensì potranno arrivare da competenze già presenti sul territorio.

Le ultime azioni immateriali, relative all'innesco, possono dunque sintetizzarsi in:

- inserimento dei soggetti e avviamento del distretto
- incontri di monitoraggio durante la realizzazione e durante l'avviamento del processo interno al distretto sostenibile e dei progetti su infrastruttura lenta riguardanti *Metropoli di Paesaggio*

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
entro il 10/01/2023	*entro il 30/01/2023*	*entro il 30/06/2023*	*entro il 30/06/2024*	*entro il 30/09/2024*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025;**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	*60.000,00 €*	*30.000,00 €*	*0,00 €*	*625.043,61 €*	*0,00 €*	***1.415.043,61 €***
	A-1				*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
	TOTALI	*790.000,00 €*			*625.043,61 €*			***1.415.043,61 €***

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).
Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 60.000,00 euro (P1) e 30.000,00 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo BREEAM IRFO finalizzato a raggiungere il seguente livello

prestazionale: l'impegno del gruppo di progetto è quello di raggiungere tutti i crediti menzionati di diretto interesse dell'Ente (ENE 04 Low and Zero Carbon technology, MAN 02 Life Cycle Costing, HEA 02 – Indoor Air Quality, WST 05 Adaptation to Climate Change, POL 03 Flood Risk Management, WAT 01 Water Consumption e MAN 01 per i processi di Stakeholder Consultation e Stakeholder Engagement) e tutti quelli necessari al raggiungimento del livello di rating VERY GOOD, con l'ambizione di poter eventualmente raggiungere l'Excellent.

- per la Premialità "2": ad attivare, come previsto dall'art. 4 del Bando, un secondo percorso di partecipazione - conseguente al primo percorso avviato e concluso prima dell'iter progettuale - ai sensi della LR 15/2018, *ovvero* ad attivare il procedimento di co-programmazione e/o di co-progettazione, anche su impulso di parte, ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017, *ovvero* ad aver espletato un concorso di progettazione ai sensi dell'art. 154 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii.;

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);
- certificazione di qualità del/i processo/i partecipativo/i ex artt. 17 o 18 LR 15/2018;
- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate con Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di FISCAGLIA si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 625.043,61 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;

6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
11. Garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di FISCAGLIA, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 790.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 790.000,00 concesso al Comune di FISCAGLIA con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
579.082,87 €	*210.917,13 €*	*0,00 €*	*790.000,00 €*

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **158.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **148.904,35** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **272.178,52**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **210.917,13**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali). La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro 90.000,00 relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di FISCAGLIA nomina _____, Responsabile del Settore LL.PP. e Patrimonio quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto,

con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a

comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

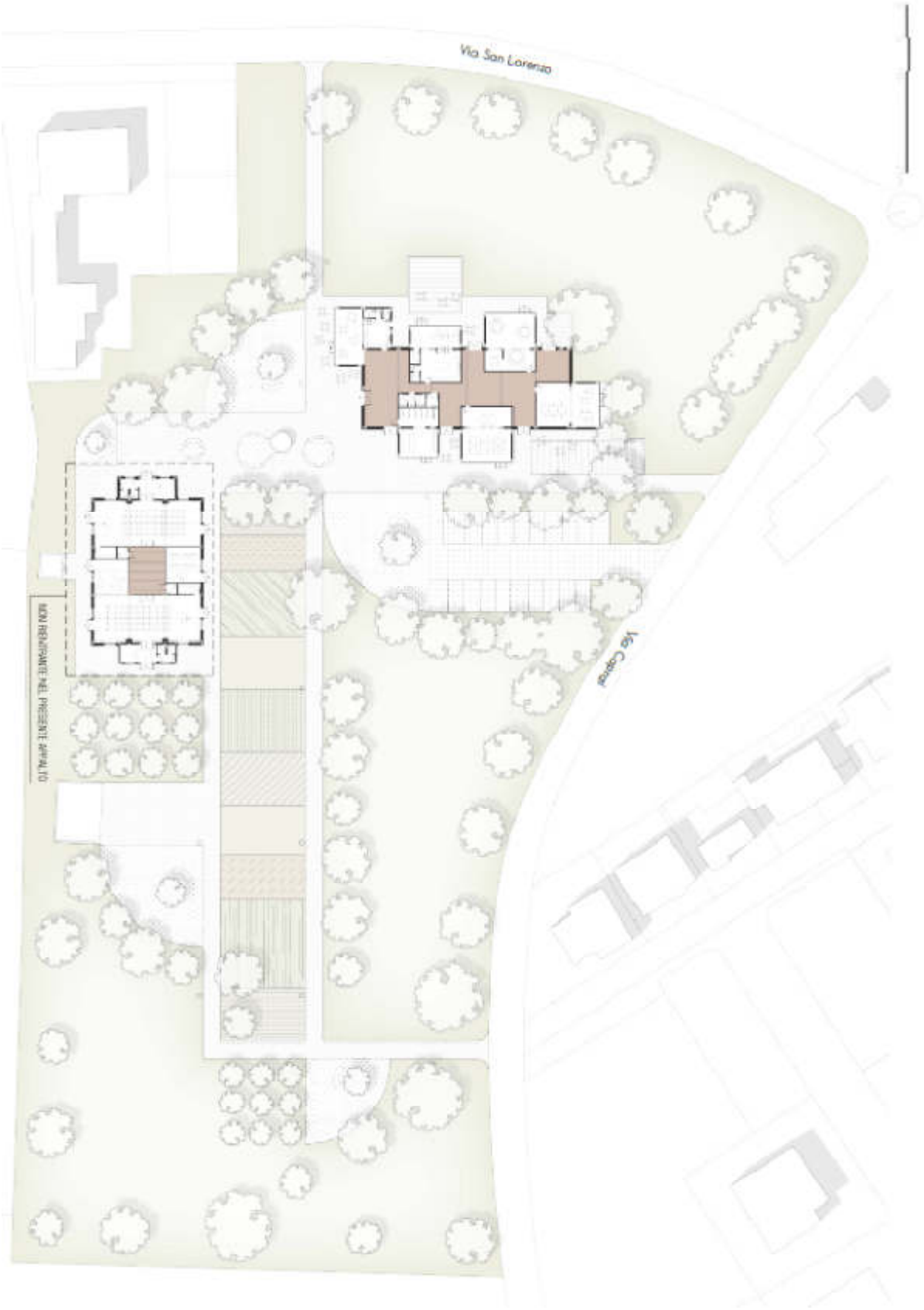
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di FISCAGLIA _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000);
- Scheda di sintesi del progetto di gestione


Via San Lorenzo
Via Capua
NON RIENTRANTE NEL PRESENTE APPALTO

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	***A.P.P.I. farm**_distretto produttivo di nuova generazione* *(Ambiente Paesaggio Produzione Innovazione)*
Superficie Complessiva degli usi previsti	• *servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 130 mq (bar) + 40 mq (ciclofficina/bici grill)* • *residenziali: 0 mq* • *commerciali: 130 mq (bar) + 40 mq (ciclofficina/bici grill)* • *aree aperte: 14.000 mq* • *servizi collettivi a scala sovralocale: 455 mq*
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	*L' adesione a protocolli di certificazione energetica (nella fattispecie BREEAM) consentirà un consumo sostenibile ed economicamente non oneroso per la collettività.* *Gli impianti di illuminazione interna saranno realizzati installando apparecchi con sorgente a LED ad alta efficienza, in grado di garantire un rapporto lm/W sempre superiore a 100.* *Verranno installati apparecchi con sorgente a LED, con CCT≤3000k, ad alta efficienza non emettenti luce verso l'alto, dotati di sistema di regolazione automatica del flusso luminoso, con la diminuzione fino al 50% del consumo energetico nelle ore centrali della notte.* *Al di sopra dell'edificio oggetto di questa rigenerazione verrà installato un impianto fotovoltaico della potenza di picco pari a 12kWp, conforme alle prescrizioni previste nella Delibera n.1338 del 19/10/2020 della Regione Emilia Romagna.* *Un chiaro valore aggiunto della proposta risiede nell'approccio paesaggistico. La vasta superficie verde che ingloba i due fabbricati esistenti viene rielaborata come parco urbano, suddiviso in diversi ambiti, come da richieste emerse durante il percorso partecipato. Il sistema del verde, all'interno del progetto, conserva la medesima importanza dei volumi. Il verde baricentrico al sistema sarà quello più attrezzato, sia come spazio di relax sia come esterno lavorativo; quello di schermatura, oltre a offrire considerevoli zone d'ombra, avrà la funzione di filtrare immagini e suoni dallo svincolo stradale e dalla contigua proprietà privata; quello a declinazione più contemplativa potrà servire come spazio aggiunto nel caso di eventi di grande dimensione; le "stanze verdi" offriranno la presenza di piccoli e ombreggiati boschi geometrici; un ultimo spazio, anch'esso baricentrico, è disegnato come area di piccoli orti e colture a servizio del laboratorio agroalimentare e, più in generale, dell'intero distretto. Tutti i percorsi, gli spiazzi e i pochi parcheggi presenti sono trattati in terra solida e in superficie salvaprato, entrambi materiali drenanti. La soluzione relativa ai tetti verdi, oltre a contribuire al benessere termo-igrometrico e al bilancio energetico dell'intervento, garantisce ulteriore superficie permeabile all'area.* *Sotto il profilo strutturale, il corpo principale è stato studiato come struttura regolare, con pilastri in c.a. di dimensione rettangolare che rastremano in sommità a sostegno della copertura, caratterizzata da un'ossatura principale a capriate metalliche portanti un coperto ligneo composto da una singola orditura ed un doppio tavolato, oltre al pacchetto di finitura. La struttura viene realizzata*

	all'interno di una struttura esistente, della quale si manterranno i tamponamenti esterni in muratura piena; i pilastri saranno realizzati in breccia alla muratura esistente, che verrà collegata al nuovo telaio in c.c.a. per evitarne il ribaltamento fuori dal piano. Il solaio di copertura è caratterizzato da capriate metalliche con profili a doppio L per gli elementi diagonali e da una HEA come puntone compresso; su di essa appoggia direttamente l'orditura secondaria in legno lamellare, portante un doppio tavolato di irrigidimento; il doppio tavolato conferisce rigidezza fuori dal piano e contrasta il fenomeno dell'instabilità fuori dal piano del puntone compresso. Le strutture interne saranno realizzate in cartongesso con una struttura portante metallica interna autoportante. I corpi in aggetto che dovranno sorreggere i tetti verdi avranno anch'essi struttura portante verticale in cemento armato e solette piene di copertura dello spessore variabile di 20/32cm. La fondazione sarà di tipo a platea, comune tra i due fabbricati

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO

(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)

Contenuti essenziali del servizio da offrire	*I servizi da offrire sono molteplici:* • *Inserimento di un nuovo distretto produttivo legato al binomio ambiente-paesaggio, oggi non presente;* • *Inserimento di un nuovo punto di ristoro;* • *Inserimento di una nuova ciclofficina;* • *Miglioramento del servizio di offerta turistica, attraverso il potenziamento dei servizi di mobilità sostenibile da/verso la nuova centralità rigenerata.*
Numero utenti (minimo)	*Il numero minimo di utenti è stimabile in quindici unità.*
Requisiti minimi dell'utenza	*I target di utenza sono differenziati: da nuove start up a studenti post-diploma a ricercatori universitari a operatori d'impresa, fino a tutta la comunità, per quanto riguarda la fruizione del caffè-ristoro e delle eventuali iniziative culturali e di formazione.*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Ancora da individuare: farà parte degli esiti del secondo processo partecipativo previsto.*
Risultati attesi	*Si prevede la rigenerazione dell'intero comparto dell'ex C.O.C. come nuova centralità territoriale. Rispetto alla situazione attuale, si prevedono i seguenti effetti diretti:* • *la rigenerazione del sistema di spazi dell'ex C.O.C. come distretto produttivo di nuova generazione garantirà un luogo per nuove start up agenti nelle molteplici filiere sotto il binomio ambiente-paesaggio e un incremento dei posti di lavoro;* • *la riattivazione del vasto areale verde e la sua suddivisione in ambiti differenti porterà alla disponibilità di fruizione di uno spazio articolato per passeggiare, lavorare, assistere a iniziative ed eventi;* • *l'inserimento, all'interno dell'areale verde, di una superficie destinata a micro-coltivazioni, farà da supporto al laboratorio agro-alimentare*

	insediato nel volume da rigenerare; • *la funzione dedicata a bar-ristoro contribuirà a generare posti di lavoro e ad 'abitare' il sistema di spazi come ambito di socialità e nuova centalità;* • *la funzione dedicata a ciclofficina-bicigrill porterà una risorsa aggiuntiva a un territorio mediano tra due ciclovie nazionali – VenTo e Adriatica – contribuendo alle dotazioni per il turismo lento e sostenibile al momento quasi assenti in questa porzione di pianura.*

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	*La categoria del soggetto gestore è ancora da individuare e farà parte degli esiti del secondo processo partecipativo previsto. A titolo puramente informativo, verrà sondata la possibilità di una fondazione di partecipazione, a carattere pubblico/privato e a maggioranza pubblica.*
Procedura di selezione del gestore	*Ancora da individuare: farà parte degli esiti del secondo processo partecipativo previsto. A titolo puramente informativo, si evidenzia come i soggetti gestori possano essere più di uno, in relazione alle funzioni previste: almeno un community manager per tutto ciò che attiene agli spazi di formazione e lavoro (per start up); un gestore del caffè-ristoro; un gestore della ciclofficina.*
Durata del servizio del soggetto gestore	*Ancora da individuare: farà parte degli esiti del secondo processo partecipativo previsto.*
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	*Ancora da individuare: farà parte degli esiti del secondo processo partecipativo previsto.*
Durata massima della convenzione	*Ancora da individuare: farà parte degli esiti del secondo processo partecipativo previsto. A titolo puramente informativo, si evidenzia come l'orientamento è quello di una convenzione a medio-lungo periodo, che possa permettere al sistema di svilupparsi entro un periodo di avviamento poi di gestione ordinaria attraverso la presenza di diversi co-attori (università, enti di formazione, privati)*
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	*Ancora da individuare: farà parte degli esiti del secondo processo partecipativo previsto. A titolo puramente informativo, si evidenzia come la selezione del gestore sarà strettamente legata alla tipologia di gestione.*

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Forlimpopoli (FC)
per la realizzazione della Proposta denominata

"RIGENERAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELLA LOGGIA BECCHERIA IN PIAZZA POMPILIO"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Forlimpopoli rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;

- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Rigenerazione e rifunzionalizzazione della Loggia Beccheria in Piazza Pompilio" a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Forlimpopoli è stato assegnato un contributo pubblico di euro 760.000,00 come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 346.000,00 e le correlate azioni immateriali per euro 4.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21, e in particolare per la *Premialità 1 (dell'art. 4 del Bando RU21), in quanto il progetto di avvale* di protocolli ai fini dell'ottenimento di una certificazione energetico-ambientale, *è stato riconosciuto l'importo di* € 50.000, mentre per la *Premialità 2 (dell'art. 4 del Bando RU21)* , relativa all'attivazione di processi partecipativi strutturati ai sensi della L.R.15/2018, è stato riconosciuto l'importo di € 10.000;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche*

Abitative) ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1: 1.000 in formato A3) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La proposta per la Rigenerazione Urbana selezionata nell'ambito del Bando RU21 focalizza l'attenzione sulla rifunzionalizzazione della Loggia Beccheria, un edificio di valore storico monumentale ed elemento identitario del sistema di spazi pubblici del centro storico di Forlimpopoli; la motivazione è quella di completare il progetto di riqualificazione del complesso della Rocca (di cui la Loggia fa parte), attualmente completamente occupata dagli uffici comunali oltre che dal Teatro Verdi e dal Museo Archeologico, per giungere a rigenerare il centro storico come piattaforma di servizi e relazioni, capaci di alimentare lo sviluppo comune, con particolare riguardo ai giovani.
Gli obiettivi specifici di progetto sono:
1. conservazione dell'identità storica dell'immobile attraverso interventi di restauro e ripristino, garantendo un miglioramento del bilancio energetico certificato e di accessibilità;
2. valorizzazione organica dell'intero "contenitore" con usi compatibili, attuali, attrattivi e flessibili, con il coinvolgimento in primis del mondo giovanile, della comunità, associazioni di categoria, terzo settore e scuola , ecc;
3. riqualificazione e caratterizzazione degli spazi pubblici di prossimità, con un palinsesto di attività diurne/serali, feriali e festive, quale ulteriore azione di "interesse pubblico".

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Rigenerazione e rifunzionalizzazione della Loggia Beccheria in Piazza Pompilio", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Il progetto definitivo dell'intervento (CUP F75F21003070004) è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 96 del 01/09/2022

L'intervento in oggetto è finalizzato al restauro scientifico per il corpo principale e al restauro e risanamento conservativo per i corpi secondari del fabbricato sito in Forlimpopoli in Piazza Pompilio, conosciuto come Loggia Beccheria. Il progetto prevede inoltre il cambio d'uso dei locali, con la realizzazione di spazi ad uso "Caffè culturale", "Ristorantino – osteria" e ambienti per il co-working, multifunzionale. A tal fine, la realizzazione del progetto comprende alcune macrocategorie di intervento, tra cui Opere edili ed affini, Opere impiantistiche e Opere specialistiche.

L'intervento prevede inoltre la qualificazione degli spazi pubblici di prossimità, con ripavimentazioni, nuovi allestimenti, inserimento di elementi verdi, allargamento marciapiedi e arredo urbano – con l'intento di riattivare la "vitalità" del centro storico attraverso la "vivacità" dei luoghi di incontro.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1: Percorso partecipativo ai sensi della L.R. 15/2018 diviso in prima fase (bando 2020 e percorso sviluppato nel 2021) e seconda fase (prosecuzione azioni di partecipazione e coinvolgimento stakeholder) volto a sviluppare gli interventi e le condizioni per una gestione in maniera condivisa.

A-2 Crowdfunding: L'azione si propone da una parte di comunicare meglio il progetto e dall'altra di "misurare" la disponibilità della comunità di sostenerlo, anche economicamente. Le risorse che si intendono raccogliere con il crowdfunding (l'importo variabile di 10.000 € potrà essere diviso in 3 step-obiettivo: 2.000 €, 5.000 €, 10.000 €), andranno a sostenere la realizzazione delle sistemazioni esterne e degli arredi per i locali.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1 Percorso partecipativo L.R. 15/2018															
A-2 Crowdfunding															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 31/05/2023	*Entro 20/10/2023*	*Entro 28/02/2024*	*Entro 31/10/2025*	*Entro il 31/12/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	*50.000,00 €*	*10.000,00 €*		*301.000,00 € (1)*	*45.000,00 € (2)*	**1.106.000,00 €**
	A-1					*3.000,00 €*		**3.000,00 €**
	A-2					*1.000,00 €*		**1.000,00 €**
	TOTALI	*760.000,00 €*			*350.000,00 €*			**1.110.000,00 €**

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) poiché alla Proposta sono stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

(1) quota parte attraverso accensione di mutuo con Cassa Depositi e Prestiti vincolato alla realizzazione dell'opera
(2) finanziamento da Fondazione Cassa dei Risparmi concesso nell'ambito del Bando Distretto 2021-2022 – Linea 1

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 50.000,00 euro (P1) e 10.000,00 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo finalizzato a raggiungere il seguente livello prestazionale CasaClima
- per la Premialità "2": come previsto dall'art. 4 del Bando, a proseguire il percorso di partecipazione, ai sensi della LR 15/2018, avviato nel 2021 e certificato dal garante della partecipazione regionale (https://www.osservatoriopartecipazione.it/scheda-processo/1965), con iniziative e attività nel periodo 2022-2025

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);
- certificazione di qualità del/i processo/i partecipativo/i ex artt. 17 o 18 LR 15/2018 (Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Forlimpopoli si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 350.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o

azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;

11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Forlimpopoli, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 760.000,00 nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 760.000,00 concesso al Comune di Forlimpopoli con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
152.000,00 €	**160.603,86 €**	**447.396,14 €**	**760.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione

della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

la prima rata dell'importo di euro **152.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);

- **la seconda rata** dell'importo di euro **160.603,86,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
- **la terza rata** dell'importo di euro **292.364,25,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
- **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **155.031,88,** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro 60.000,00 relativa alle premialità verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Forlimpopoli nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non

oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non

inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni

che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

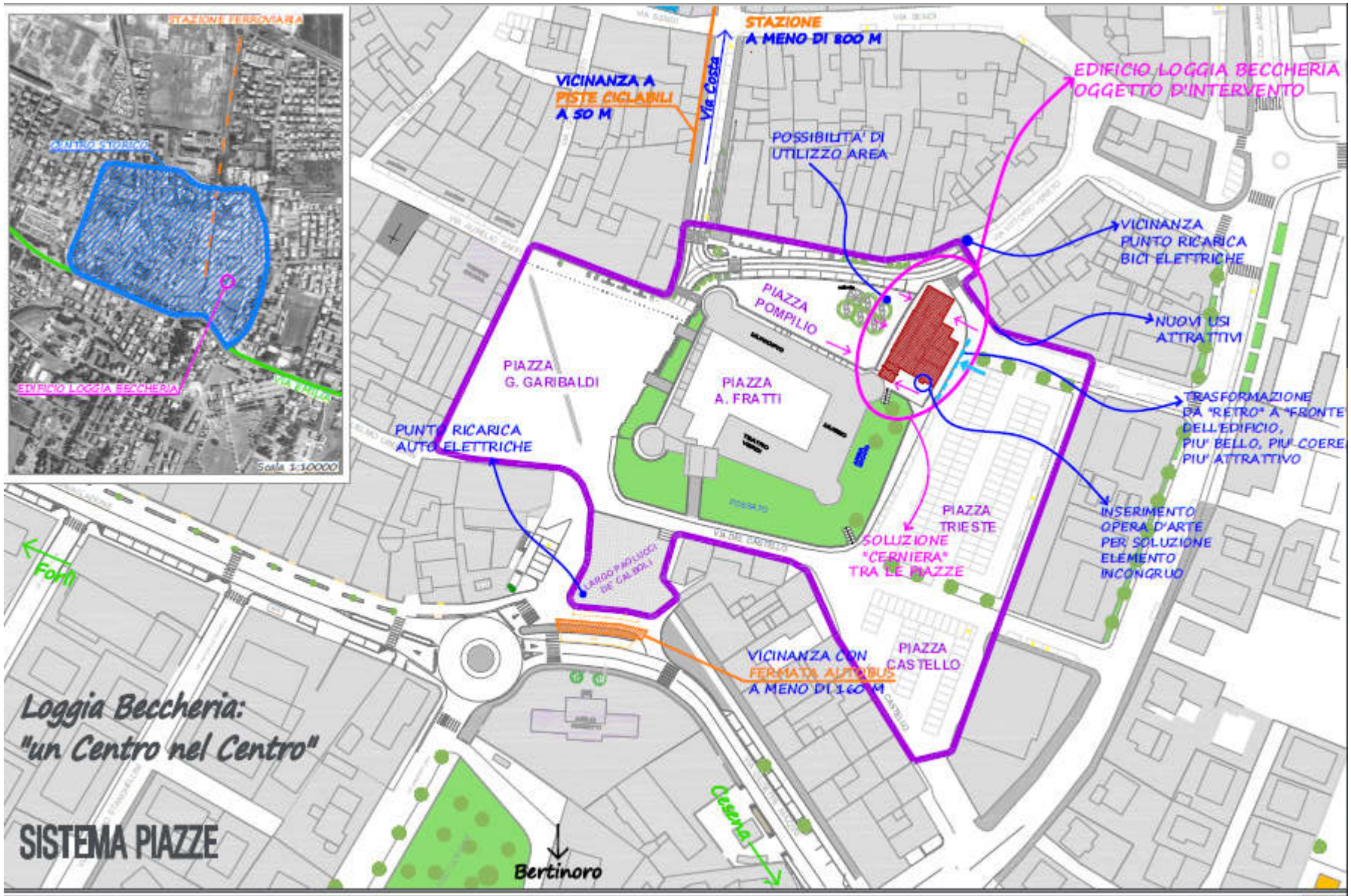
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Forlimpopoli _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione



Comune di Forlimpopoli

Rigenerazione e Rifunzionalizzazione Loggia Beccheria in Piazza Pompilio

Bando Regione Emilia-Romagna - Rigenerazione Urbana 2021 "Linea di finanziamento B"

PLANIMETRIA DI INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO - Scala 1:1000

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	LOGGIA BECCHERIA
Superficie Complessiva degli usi previsti	Superficie TOTALE: 250,27 mq – Caffè culturale: 66,53 mq – Co-working: 44,55 mq – Osteria-Laboratorio: 139,19 mq Aree di pertinenza e spazi aperti: 159,65 mq Spazi comuni: 9,17 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	L'intervento sarà certificato rispetto al protocollo energetico-ambientale Casaclima e prevede: la sostituzione infissi, isolamento delle coperture, rifacimento impianti elettrico e termoidraulico, inserimento di elementi verdi, accumulo e riuso acque piovane Intervento prevede inoltre i seguenti elementi qualitativi che hanno determinato la valutazione positiva della proposta in fase di valutazione del progetto: - significative azioni di rimozioni di inquinanti e sostanze pericolose: *specificare quali* - Utilizzo FER - Valorizzazione degli spazi aperti di pertinenza dell'immobile e incremento della permeabilità dei suoli *(indicare area interessata di spazio aperto)* - Inserimento di un opera d'arte

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	**Osteria-Laboratorio:** uno spazio fortemente legato alla promozione delle filiere di qualità del territorio (enogastronomiche, artigianali, artistiche, culturali), in grado di integrare la tradizione Artusiana con una nuova sperimentazione, da far attivare in collaborazione con i giovani studenti dell'Istituto Alberghiero "Artusi" di Forlimpopoli, per giungere ad essere laboratorio didattico e piattaforma lavorativa per tirocini e/o progetti speciali, fino alla co-gestione della stessa da parte di giovani imprenditori. Un luogo aperto sempre, mattina, pomeriggio e sera, capace di animare nei mesi estivi gli spazi esterni - il loggiato, il fossato, parte della Piazza Pompilio e di Piazza Trieste – e contribuire a rivitalizzare il centro storico. **Caffè Culturale**: un ambiente sviluppato su più locali (piano terra e sottotetto) che potrà ospitare (anche su richiesta) mostre ed esposizioni, rassegne e dibattiti, musica e letture, co-gestito da Enti del Terzo Settore, realtà organizzate, con competenza ed esperienza in ambito culturale (artistico e musicale) e giovanile, capace di stimolare la riflessione tra tradizione e

	innovazione, cibo e cultura, specificità territoriali e contaminazioni extralocali, uso formale e uso informale, on site e on line. Il caffè si sviluppa nei primi due locali (a sinistra) posti al piano terra, anch'essi in affaccio sulla Loggia e Piazza Pompilio, potendo così beneficiare di spazi esterni da utilizzare. **Officina di idee** – coworking: tre locali comunicanti tra loro (ricavati nel piano sottotetto recuperato), con possibilità di utilizzo della nuova terrazza praticabile a verde/giardino, attrezzati per attività lavorative temporanee (co-working), per attività creative/didattiche/teatrali ma anche momenti di riflessione progettuale e occasioni di relazione, prenotabili su richiesta, per chi ne ha necessità occasionale (una sera, un mese, una stagione), oppure quale ampliamento anch'esso "temporaneo" di determinate attività che si svolgeranno al caffè culturale o all'osteria/laboratorio.
Numero utenti (minimo)	Osteria/Laboratorio: 40 persone/giorno Caffe' culturale: 20 persone/giorno Coworking: 10 persone/giorno
Requisiti minimi dell'utenza	Giovani
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Co-working: da determinare
Risultati attesi	- Nuovi servizi e opportunità per convivialità (Osteria -Laboratorio con Bottega), artistico/culturale (caffè culturale), collaborazione (Officina delle idee) - Aumento delle attività di animazione (target famiglie, residenti, visitatori) degli spazi aperti del centro storico, con focus specifico sui giovani - Coinvolgimento e gradimento dei Giovani quali protagonisti nella gestione e partecipazione alle attività insediate . - Promozione dei prodotti del territorio e migliore conoscenza delle eccellenze locali - Potenziamento Polo Artusiano

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE

(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)

Tipologia del Soggetto gestore	Enti del Terzo Settore, Associazioni Economiche, Enti di formazione professionale in forma singola o associata
Procedura di selezione del gestore	Bando di evidenza pubblica
Durata del servizio del soggetto gestore	Ipotesi contratto 3+3+3 anni
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	osteria/bottega 1000 euro/mese caffè culturale 4000 euro/anno locale multifunzione che potrà essere affidato ad uno dei due gestori dell'osteria/bottega e del caffè culturale, oppure gestito direttamente dal Comune.

Durata massima della convenzione	Massimo 9 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Tra i criteri selettivi che saranno posti nell'avviso, posto che il focus prioritario sarà quello dei giovani, si elencano: 1) inclusione e innovazione sociale, 2) attrattività collettiva, rivolta in particolare al mondo giovanile, 3) animazione e rivitalizzazione sociale, culturale ed economica del centro storico 4) patto di collaborazione con istituto Professionale Alberghiero Pellegrino Artusi e Enti Gestori dell'Osteria/Bottega per l'inclusione degli studenti attraverso progetti, tirocini, laboratori

Allegato 34

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Fornovo di Taro (PR)
per la realizzazione della Proposta denominata "Per Viam: rigenerazione urbana gli spazi pertinenziali adiacenti alla pieve di Santa Maria Assunta di Fornovo di Taro"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna con sede in Bologna, Viale Aldo Moro n. 30, C.F. 80062590379, rappresentata da _____

e

Il Comune di Fornovo di Taro (PR), con sede in Fornovo di Taro, Piazza Libertà 11, C.F. 00322400342, rappresentato da _____;

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le

graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Per Viam: rigenerazione urbana gli spazi pertinenziali adiacenti alla pieve di Santa Maria Assunta di Fornovo di Taro", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Fornovo di Taro è stato assegnato un contributo pubblico di euro 760.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 210.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto *definito,* prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:200) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La proposta ha come obiettivi:

- il recupero identitario e funzionale di uno dei luoghi più importanti del paese, aprendolo e riconnettendolo con il contesto sociale, culturale e urbano; mediante l'attivazione di dinamiche culturali, di accoglienza, educative, spirituali e comunitarie che sappiano rigenerare l'intero contesto.
- Il completamento del progetto di rigenerazione delle piazze del paese unendosi al resto del contesto urbano, il presente intervento di rigenerazione andrà quindi ad integrarsi in maniera complementare con le riqualificazioni già avviate, in modo da comporre un importante tassello della riqualificazione del Centro Storico.
- rispondere ad una forte esigenza di accoglienza dei pellegrini che aumentano ogni anno, ripopolare l'oratorio di Fornovo con la presenza di giovani, adulti e anziani, fornire un contesto adeguato per le attività del Caritas centro di aiuto alimentare.
- la rigenerazione di una zona nel centro del paese dismessa, pericolante e non più utilizzata da oltre dieci anni che deve tornare nella piena disponibilità dei cittadini che si attiva grazie al coinvolgimento delle persone come elementi attivi di un processo partecipativo trasversale ed inclusivo nei confronti della comunità.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

In questo articolo è importante individuare e descrivere in maniera chiara l'intervento e le azioni della Proposta che sono oggetto dell'Accordo, chiarendone i contenuti principali, le modalità attuative e di realizzazione, ed altri elementi ritenuti significativi. Cronoprogrammi e risorse vanno riportati negli articoli successivi.

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Per Viam", che congiuntamente che costituiscono oggetto del

presente accordo è il seguente.

Intervento:

Questo intervento si concentra sull'edificio individuato nel catasto urbano al foglio 11 mappale 307 e parte del mappale 470 sub 3, una volta adibito a scuola ed oratorio, che risulta non utilizzato da oltre dieci anni, e sulla sistemazione delle aree pertinenziali.

I lavori prevedono la demolizione e ricostruzione del fabbricato e la sistemazione degli spazi esterni per consentire il migliore collegamento tra Piazza Matteotti, l'oratorio e la parte alta del paese.

L'edificio in oggetto non ha nessun pregio architettonico e attualmente si trova in uno stato di forte degrado, così come il muro di confine che va rivisto e adattato a fungere da collegamento che consentirà a cittadini e pellegrini di raggiungere e attraversare gli spazi pertinenziali della pieve. La superficie attuale è di circa 880 mq distribuita su 5 livelli, la ricostruzione prevede una superficie di 500 mq distribuita su 3 livelli.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21: **"Per Viam: rigenerazione urbana gli spazi pertinenziali adiacenti alla pieve di Santa Maria Assunta di Fornovo di Taro"**, progetto definitivo approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 107 del 05/09/2022, e depositato agli atti del Servizio Qualità urbana e politiche abitative della Regione, identificato con Codice Unico di Progetto H81B21009260004;

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A1: Coprogettazione degli spazi

L'affiancamento di interventi fisici di trasformazione urbana con azioni immateriali finalizzate ad incentivare lo sviluppo culturale e la coesione sociale potranno rafforzare la capacità dei cittadini di cooperare ed essere comunità.

Sulla base al progetto "PER VIAM" gli spazi all'interno della palazzina di nuova costruzione (vedi allegato) saranno destinati dal Comune di Fornovo alle attività di seguito elencate:

- *Ricettiva: assegnazione di spazi per un ostello:* L'attività dovrà essere finalizzata all'organizzazione e allo sviluppo dell'"incoming" anche in coerenza e a supporto delle strategie di promozione turistica locali;
- *Culturale: assegnazione di spazi per un piccolo museo della Comunità*, da sviluppare come risorsa territoriale oltre che come contenitore culturale;
- *Turistica: assegnazione di spazi per l'ufficio turistico*, a cui compete la valorizzazione dell'economia turistica del proprio territorio;
- *Solidale: con assegnazione spazi alla Caritas di Fornovo Taro* per l'espletamento di attività

di carattere solidaristico, favorendo le collaborazioni con il terzo settore al fine di promuovere la crescita dei servizi e delle prestazioni sociali;
- *Sociale: centro d'incontro tra associazioni* con l'assegnazione di una sala multifunzionale aperta alle attività di incontro e trasversali a tutte le associazioni aventi sede nel territorio;
- *Co-housing:* il valore aggiunto di questa modalità di accoglienza è il coinvolgimento del Terzo Settore nel processo di accompagnamento individuale e personalizzato volto alla riacquisizione di competenze e autonomia, nonché nella realizzazione di attività finalizzate alla integrazione e alla inclusione sociale nella comunità locale.

Le attività da intraprendere andranno co-progettate ai sensi dell'art. 55 D.Lgs. 117/2017 e s.m.i

Le spese che derivano dalle azioni immateriali di cui sopra, sono relative all'acquisto di beni non inquadrabili nell'appalto di lavori strettamente funzionali al progetto di rifunzionalizzazione dell'immobile (arredi, attrezzature ecc.) che verranno sostenute mediante spese in conto capitale mediante risorse del Q.E.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 01/03/2023	*Entro il 20/06/2023*	*entro il 31/08/2023*	*Entro il 30/11/2025*	*Entro il 30/12/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo

comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	*60.000,00 €*				*210.000,00 €*	***970.000,00****€*
	TOTALI			*760.000,00 €*			*210.000 €*	*970.000,00 €*

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 60.000,00 euro (P1), si obbliga a:

- per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo Casa Clima finalizzato a raggiungere il seguente livello prestazionale: Gold Nature;

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Fornovo di Taro si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 210.000.00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. a garantire la copertura finanziaria degli interventi e/o azioni che prevedono l'apporto di risorse private attraverso specifiche convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, nonché idonee polizze fideiussorie;
3. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
4. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
5. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
6. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
7. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
8. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
9. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
10. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
11. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto

idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;

12. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Fornovo di Taro, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 760.000,00 nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 760.000,00 concesso al Comune di Fornovo di Taro con _____ per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
294.904,35 €	**310.063,77 €**	**155.031,88 €**	**760.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **152.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (di seguito anche RUP);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **142.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **310.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **155.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro **60.000,00** relativa alle premialità verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico

concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Fornovo di Taro nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la

Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del

soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili

soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

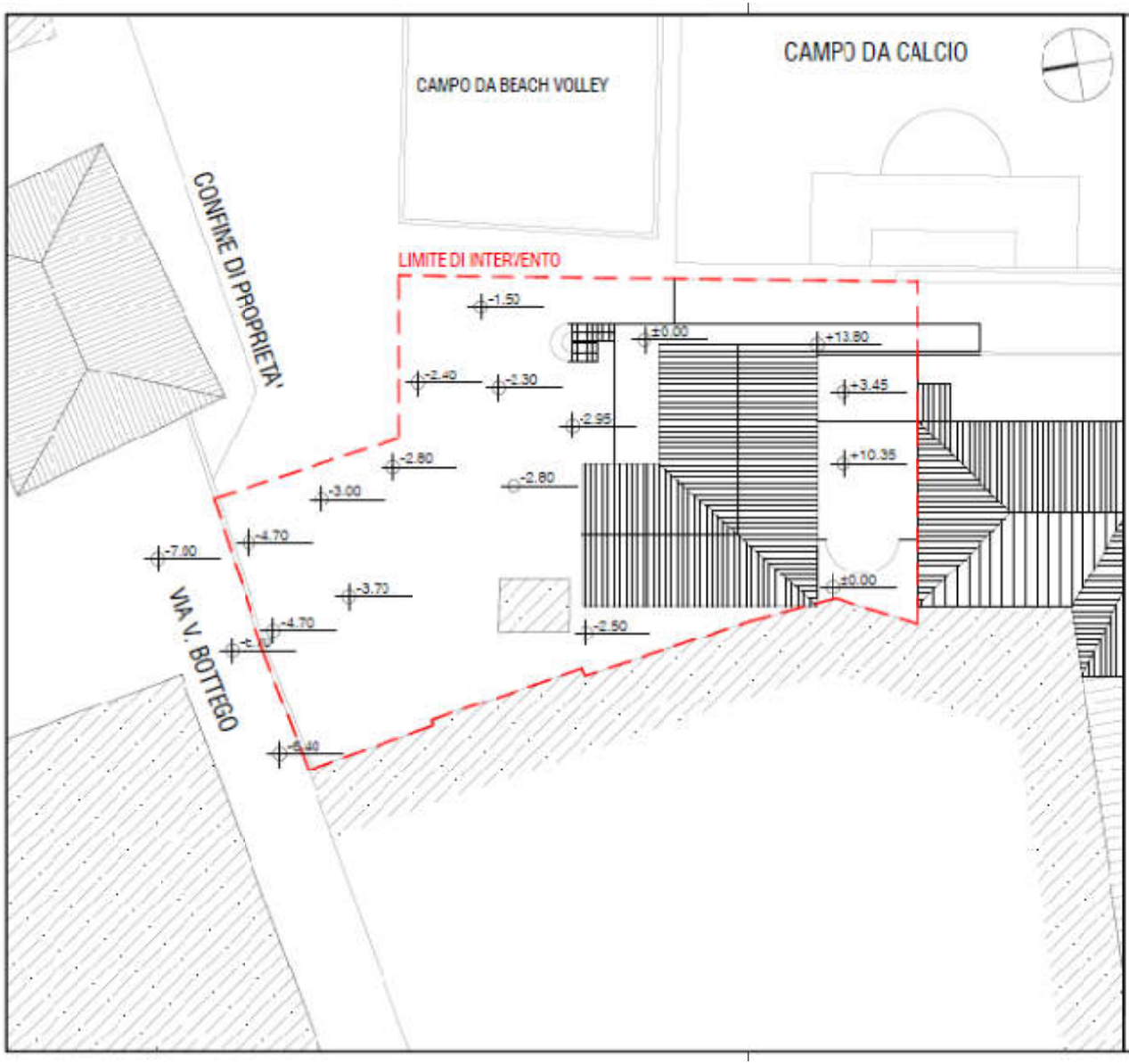
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Fornovo di Taro _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell’intervento (Scala 1:200)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione



COMUNE DI FORNOVO DI TARO

Per Varn: rigenerazione urbana di spazi pertinenziali adiacenti alla pieve di Santa Maria Assunta di Fornovo di Taro

COMMITTENTI

Comune di Fornovo di Taro
Piazza della Libertà n°11, 43045 Fornovo di Taro (PR)
Tel: 0525/400611

PROGETTO ARCHITETTONICO

Francesco Fulvi Architetture Sostenibile
Via Betocci 17, 43125 Parma (PR)
www.francescofulvi.it
info@francescofulvi.it
cell. 349 4842157

Arch. D'Ambrosio Giulia
Via Betocci 17, 43125 Parma (PR)
Tel.: 3398655101
e-mail giulia.dambrosio@architettipec.it
e-mail giuliadambrosioarch@gmail.com

Dott. ir Arch Federico Carra
Tel.: 3336639179
e-mail federicocarra@gmail.com

PROGETTO STRUTTURALE

Ing. Trussardi Sarah
Ingegneria Design + Architettura Studio Associato
Tel.: 0521034774
email: trussardi@desstudioassociato.it

PROGETTO IMPIANTI

Ing. Tommasini Bruno
Tel.: 3356360538
email: ing.bruno.tommasini@gmail.com

PROGETTO DEFINITIVO

TITOLO:

ARCHITETTONICO
STATO DI FATTO
PLANIMETRIA GENERALE

N° TAVOLA	INDICE
03	A

DATA:	SCALA:
05 Settembre 2022	1:200

NOME FILE:	PROT. INT.:
003_250-PV_D_A_PL	250-PER VIAM

REDATTA DA:	VERIFICATA DA:	APPROVATA DA:
Federico Carra	Francesco Fulvi	Francesco Fulvi

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Per Viam: rigenerazione urbana gli spazi pertinenziali adiacenti alla pieve di Santa Maria Assunta di Fornovo di Taro
Superficie Complessiva degli usi previsti	Sulla base al progetto "PER VIAM" gli spazi all'interno della palazzina di nuova costruzione (vedi allegato….) saranno destinati dal Comune di Fornovo alle attività di seguito elencate: • Ricettiva: assegnazione di spazi per un ostello (secondo il progetto "PER VIAM"), • Culturale: assegnazione di spazi per un piccolo museo della Comunità, • Turistica: assegnazione di spazi per l'ufficio turistico, • Solidale: con assegnazione spazi alla Caritas di Fornovo Taro per l'espletamento di attività di carattere solidaristico, • Sociale: centro d'incontro tra associazioni con l'assegnazione di una sala multifunzionale; • Co-housing servizi e uso dell'edificio previsto: 500 mq L'intervento verrà integrato anche da opera d'arte integrata ai sensi dell'art. 12 comma 5 LR 24/2017 coerentemente con la proposta ed il contesto.
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	La nuova realizzazione dell'edificio seguirà un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo Casa Clima CasaClima è un sistema di certificazione energetica finalizzato a ristrutturare e costruire edifici con l'obiettivo di ridurre i costi di gestione e contribuire a tutelare l'ambiente. La nuova costruzione sarà, progettata e costruita per: • ridurre le spese di riscaldamento e raffrescamento, ed energia elettrica e risorse idriche. • aumentare il comfort abitativo; I costi di manutenzione almeno nei primi dieci anni saranno minimi, poiché prevedere l'impiego di materiali/componenti con lunghi cicli di vita che consentono di ridurre gli interventi di manutenzione degli edifici. Fra le opere previste per questo progetto vi è l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia rinnovabile e l'installazione di una pompa di calore che consente di produrre energia termica utilizzando fonti di energia rinnovabile. Nell'area esterna di pertinenza dell'immobile è prevista la realizzazione del collegamento pedonale tra l'edificio e Piazza Matteotti (oggetto di un recente intervento di rigenerazione urbana) al fine di garantire il massimo accesso e connessione fra parte "alta" e "bassa" del paese.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO : ASSEGNAZIONE DI SPAZI PER UN OSTELLO E ASSEGNAZIONE DI SPAZI PER L'UFFICIO TURISTICO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio	assegnazione di spazi per un ostello

da offrire	
Numero utenti (minimo)	10 giornalieri
Requisiti minimi dell'utenza	Pellegrini Via Francigena
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	--
Risultati attesi	L'obiettivo principale è potenziare la promozione turistica del territorio e della Via Francigena, sul cui percorso si trova Fornovo e per la quale è di fondamentale importanza proporre ai camminatori che spesso provengono anche dall'estero, un'accoglienza pellegrina con un rinnovato ostello e messo a disposizione dei pellegrini stessi.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE: ASSEGNAZIONE DI SPAZI PER UN OSTELLO E ASSEGNAZIONE DI SPAZI PER L'UFFICIO TURISTICO

(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)

Tipologia del Soggetto gestore	operatore economico di cui all'art. 45, comma 2, lett. a), D.Lgs. n. 50/2016
Procedura di selezione del gestore	L'affidamento della gestione dell'Ufficio di informazione ed accoglienza turistica (IAT), che in seno prevederà la gestione dell'ostello, verrà perfezionale a norma dell'art.4 LR 4/2016 ai sensi del quale ai Comuni ed alle Unioni dei Comuni compete la valorizzazione dell'economia turistica del proprio territorio. L'affidamento della gestione dell'Ufficio di informazione ed accoglienza turistica (IAT), che in seno prevederà la gestione dell'ostello, verrà perfezionale a norma dell'art.4 LR 4/2016 ai sensi del quale ai Comuni ed alle Unioni dei Comuni compete la valorizzazione dell'economia turistica del proprio territorio. Nell'ambito di tali funzioni i Comuni e le Unioni dei Comuni: assicurano i servizi turistici di base relativi all'accoglienza, che comprende in particolare l'assistenza ai turisti e l'informazione a carattere locale; organizzano o compartecipano a manifestazioni di intrattenimento o altre iniziative di animazione e promozione turistica di interesse locale. A tal fine possono avvalersi anche delle Pro Loco. Ai fini di cui sopra, i Comuni e le Unioni dei Comuni possono avvalersi anche delle Pro Loco e di altri organismi operativi sul territorio, aspetto che è sempre stato tenuto in debita considerazione del perfezionare la necessaria procedura ad evidenza pubblica.
Durata del servizio del soggetto gestore	20 anni
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	
Durata massima della convenzione	5 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione	procedura negoziata sotto soglia ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016

del gestore	

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO: ASSEGNAZIONE DI SPAZI PER UN PICCOLO MUSEO DELLA COMUNITÀ *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	assegnazione di spazi per un piccolo museo della Comunità
Numero utenti (minimo)	10 giornalieri
Requisiti minimi dell'utenza	nessuno
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	--
Risultati attesi	l'Amministrazione Comunale ha in animo di destinare un piccolo spazio ad un Museo di Comunità, da sviluppare come risorsa territoriale oltre che come contenitore culturale: lo spazio dovrà intendersi come componente essenziale della società, al fine di contribuire alla costruzione di una società più inclusiva e consapevole.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE: ASSEGNAZIONE DI SPAZI PER UN PICCOLO MUSEO DELLA COMUNITÀ *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	operatore economico di cui all'art. 45, comma 2, lett. a), D.Lgs. n. 50/2016 – associazioni – cittadini privati
Procedura di selezione del gestore	Con periodicità semestrale verranno coinvolti in un percorso partecipato, associazioni del territorio e non, cittadini singoli, movimenti ecc... per condividere idee da inserire nello spazio espositivo in questione
Durata del servizio del soggetto gestore	20 anni
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	
Durata massima della convenzione	6 mesi
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Percorso partecipato

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO: L'ESPLETAMENTO DI ATTIVITÀ DI CARATTERE SOLIDARISTICO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	assegnazione spazi alla Caritas di Fornovo Taro per l'espletamento di attività di carattere solidaristico
Numero utenti (minimo)	10 giornalieri
Requisiti minimi dell'utenza	Cittadini svantaggiati
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	--
Risultati attesi	"PER VIAM" consoliderà innanzitutto la sinergia costruita negli anni fra Caritas Parrocchiale, organismo pastorale col compito di animare, coordinare e promuovere la testimonianza della carità, e il Servizio Sociale. Le "nuove povertà" ed il reinserimento sociale dei cittadini svantaggiati necessitano di una "progettualità d'aiuto alla persona" in cui si inerisce il progetto di solidarietà sociale denominato "Centro di Aiuto Alimentare" per la distribuzione di generi alimentari di prima necessità e la distribuzione di vestiario dismesso, messi a disposizione di persone in stato di bisogno

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE: L'ESPLETAMENTO DI ATTIVITÀ DI CARATTERE SOLIDARISTICO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	associazione
Procedura di selezione del gestore	Convenzione già attiva. In particolare nell'ambito della progettazione distrettuale del Piano di Zona - Area Povertà e Fragilità Adulta, già dall'anno 2017, è emerso il bisogno di organizzare una rete operativa tra le varie associazioni che si occupano di distribuzione alimentare sul territorio. A tal fine è stato elaborato dall'Ufficio di Piano Distrettuale un progetto di messa in rete delle suddette associazioni prevedendo la distribuzione delle derrate seguendo criteri omogenei su tutto il territorio e tale progetto denominato "Comunità in ascolto. Costruire relazioni significative per le nuove emergenze sociali ed educative" è stato finanziato dalla Fondazione Cariparma e dai Comuni del Distretto nell'ambito del Piano di Zona. Il Comitato di Distretto ha approvato "Protocollo d'intesa Progetto Devoluzione Alimentare", nella seduta del 08.04.2021 e tutto i Comuni lo hanno adottato nelle settimane successive a tale data.

Durata del servizio del soggetto gestore	20 anni
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	
Durata massima della convenzione	5 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Convenzione

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO: L'ESPLETAMENTO DI ATTIVITÀ DI CARATTERE SOLIDARISTICO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	assegnazione spazi alla Caritas di Fornovo Taro per l'espletamento di attività di carattere solidaristico
Numero utenti (minimo)	10 giornalieri
Requisiti minimi dell'utenza	Cittadini svantaggiati
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	--
Risultati attesi	"PER VIAM" consoliderà innanzitutto la sinergia costruita negli anni fra Caritas Parrocchiale, organismo pastorale col compito di animare, coordinare e promuovere la testimonianza della carità, e il Servizio Sociale. Le "nuove povertà" ed il reinserimento sociale dei cittadini svantaggiati necessitano di una "progettualità d'aiuto alla persona" in cui si inerisce il progetto di solidarietà sociale denominato "Centro di Aiuto Alimentare" per la distribuzione di generi alimentari di prima necessità e la distribuzione di vestiario dismesso, messi a disposizione di persone in stato di bisogno

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE: L'ESPLETAMENTO DI ATTIVITÀ DI CARATTERE SOLIDARISTICO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	associazione
Procedura di selezione del gestore	Convenzione già attiva. In particolare nell'ambito della progettazione distrettuale del Piano di Zona - Area Povertà e Fragilità Adulta, già dall'anno 2017, è emerso il bisogno di organizzare una rete operativa tra le varie associazioni che si occupano di distribuzione alimentare sul territorio. A tal fine è stato elaborato dall'Ufficio di Piano Distrettuale

	un progetto di messa in rete delle suddette associazioni prevedendo la distribuzione delle derrate seguendo criteri omogenei su tutto il territorio e tale progetto denominato “Comunità in ascolto. Costruire relazioni significative per le nuove emergenze sociali ed educative” è stato finanziato dalla Fondazione Cariparma e dai Comuni del Distretto nell’ambito del Piano di Zona. Il Comitato di Distretto ha approvato “Protocollo d’intesa Progetto Devoluzione Alimentare”, nella seduta del 08.04.2021 e tutto i Comuni lo hanno adottato nelle settimane successive a tale data.
Durata del servizio del soggetto gestore	20 anni
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	
Durata massima della convenzione	5 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Convenzione

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO: CO HOUSING *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	assegnazione spazi per co-housing e/o della condivisione abitativa,
Numero utenti (minimo)	5 giornalieri
Requisiti minimi dell’utenza	Destinatari di progetti di co-housing saranno famiglie svantaggiate e anche nuclei monogenitoriali (donne in prevalenza) con figli minori in condizioni di difficoltà socio-economiche caratterizzati da elementi di vulnerabilità personale, relazionale e genitoriale che beneficiano di un contesto abitativo e sociale allargato e collaborativo quale supporto e modello alle funzioni genitoriali, educative, di accudimento dei figli e organizzative nella gestione della vita quotidiana, in un’ottica di potenziamento delle capacità delle persone in una logica di auto – mutuo – aiuto.
Canone per l’utenza (EVENTUALE)	--
Risultati attesi	mettere a disposizione un alloggio in uso al Comune da destinare all’accoglienza temporanea, nella formula del co-housing e/o della condivisione abitativa, di nuclei che, a seguito di sfratto o provenienti da situazioni di convivenza “forzata”, si trovano privi di alloggio con l’obiettivo di preservare l’integrità del nucleo familiare e di sostenerlo in percorsi di autonomia accompagnata, a partire dalla diretta responsabilizzazione degli adulti. Il valore aggiunto di queste progettualità e di modalità di accoglienza è il coinvolgimento del Terzo Settore nel processo di accompagnamento individuale e personalizzato volto alla riacquisizione di

	competenze e autonomia, nonché nella realizzazione di attività finalizzate alla integrazione e alla inclusione sociale nella comunità locale.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE: CO HOUSING *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	associazione
Procedura di selezione del gestore	co-progettate ai sensi dell'art. 55 D.Lgs. 117/2017 e s.m.i
Durata del servizio del soggetto gestore	20 anni
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	
Durata massima della convenzione	5 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	

Allegato 35

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Gatteo (FC)
per la realizzazione della Proposta denominata "LAVORI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO "G" ADIACENTE IL CASTELLO DI GATTEO, DIRETTO AL RECUPERO ARCH., SOCIO CULTURALE ED ALLA RIDUZIONE DEI FENOMENI DI DEGRADO E MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA SOCIALE ED AMBIENTALE"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Gatteo rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21;
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;

- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata LAVORI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO "G" ADIACENTE IL CASTELLO DI GATTEO, DIRETTO AL RECUPERO ARCH., SOCIO CULTURALE ED ALLA RIDUZIONE DEI FENOMENI DI DEGRADO E MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA SOCIALE ED AMBIENTALE, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Gatteo è stato assegnato un contributo pubblico di euro 730.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico e le correlate azioni immateriali per euro 300.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità

tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" SCALA 1:50 e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Rigenerazione urbana e riqualificazione di un edificio pubblico non utilizzato ed in stato di degrado, mediante la realizzazione di uno spazio di interazione, integrazione ed animazione socio-culturale inclusivo, con particolare attenzione alla possibilità di creare occasioni di scambio di saperi intergenerazionale tra la popolazione giovanile e quella anziana del comune di Gatteo.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO "G" ADIACENTE IL CASTELLO DI GATTEO", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

L'intervento di recupero e riqualificazione in oggetto è individuato da CUP: I13D21002080006, e con progetto definitivo approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 02/09/2022.

L'edificio denominato con la lettera "G" adiacente il castello malatestiano si trova in stato di abbandono e di degrado, privo di qualsivoglia tipologia di impianto igienico sanitario.

L'intervento prevede la ristrutturazione dell'edificio per il recupero e riuso. Questo ha posto il problema della riprogettazione funzionale. Questa esigenza ha portato l'Amministrazione ad intraprendere un percorso per la verifica delle vocazioni dell'immobile nel rispetto delle esigenze manifestate dalla comunità.

Il progetto prevede una rifunzionalizzazione dello stabile attraverso l'individuazione di una destinazione d'uso a centro ricreativo socioculturale all'interno del quale alcune delle associazioni cittadine potranno svolgere le loro attività all'interno di una programmazione.

Punti fondamentali del processo sono:
- il coinvolgimento della cittadinanza;
- la co-progettazione con la pluralità degli attori coinvolti, nella condivisione della vocazione di riuso del bene;
- il coinvolgimento di soggetti interessati a partecipare all'avvio delle attività;
- la cultura come mezzo e fine per contrastare le disuguaglianze e favorire l'inclusione sociale, trasformando, insieme, un bene dismesso in "bene comune".

La ristrutturazione dell'immobile avverrà nel rispetto dell'edificio esistente e in modo che sia soddisfatta:

- • la conservazione dell'identità dell'edificio rispettando i rapporti esistenti fra gli elementi anche con l'utilizzo di materiali e tecnologie innovative;
- • una rifunzionalizzazione attuata attraverso interventi e modifiche compatibili con l'edificio stesso in quanto ben adattati alla tipologia della costruzione, e concretizzata effettuando scelte che tenessero conto anche delle caratteristiche del contesto, delle esigenze del comune e della comunità, della vocazione dell'edificio stesso.

Con "interventi e modifiche compatibili" si intendono gli interventi necessari a rendere l'edificio fruibile dai futuri utenti; questo comporta quindi "modifiche" necessarie come l'inserimento del vano scala con accanto un ascensore, l'abbattimento delle barriere architettoniche, la bonifica della copertura, la comunicazione armonica con l'intorno.

Interventi questi pensati secondo canoni compatibili e coerenti con l'aspetto formale dell'edificio.

L'inserimento del vano scale con accanto un ascensore permetterà anche ai portatori di disabilità di poter accedere alla terrazza calpestabile al fine di poter fruire dello spazio proprio a ridosso delle mura del castello e di rendere "vivo" un bene attualmente non utilizzato e nascosto a gran parte della comunità.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A1 - COPROGETTAZIONE PROGETTO DI VALORIZZAZIONE DEL CASTELLO DI GATTEO ed AREE ADIACENTI: la co-progettazione ha determinato le linee guida strategiche per la rigenerazione dell'intervento edilizio oggetto del presente accordo. Unitamente alle attività di ricerca e coprogettazione, sono proposte una serie di azioni volte a condividere con la cittadinanza la progettualità posta in essere.

A2 – ATTIVAZIONE TAVOLO DI LAVORO PER CONDIVISIONE PROGETTO RIUSO EDIFICIO G E PROGRAMMA ATTIVITA': l'azione si propone di sollecitare e favorire il coinvolgimento dell'associazionismo locale, condividere le soluzioni progettuali adottate e del calendario delle attività, responsabilizzare i partner con cui l'amministrazione intende relazionarsi per la gestione dei servizi.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 31/5/2023	*Entro il 01/06/2023*	*Entro il 10/07/2023*	*Entro il 01/07/2025*	*Entro il 01/09/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	700.000,00 €	€	30.000,00 €	0,00 €	300.000,00 €		**1.030.000,00€**
	TOTALI	730.000,00 €			300.000,00 €			**1.030.000,00 €**

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 30.000,00 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "2": ad attivare, come previsto dall'art. 4 del Bando, un percorso di partecipazione, ai sensi della LR 15/2018, *ovvero* ad attivare il procedimento di co-programmazione e/o di co-progettazione, anche su impulso di parte, ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017, *ovvero* ad aver espletato un concorso di progettazione ai sensi dell'art. 154 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii.;

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- certificazione di qualità del/i processo/i partecipativo/i ex artt. 17 o 18 LR 15/2018 (per la Premialità 2).;
- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate con Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Gatteo si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 300.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.

11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Gatteo, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 730.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 730.000,00 concesso al Comune di Gatteo con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
282.904,35	298.063,77	149.031,88	730.000,00

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione

della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **146.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **136.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **298.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **149.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico, pari ad euro 30.000,00 relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Gatteo nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non

oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla

pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Gatteo _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:50)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

COMUNE di GATTEO (FC)

SETTORE LAVORI PUBBLICI

RECUPERO E RISANAMENTO DELL'EDIFICIO "D"



PROGETTO DEFINITIVO

PIANTE - STATO DI PROGETTO

A_S.P.02

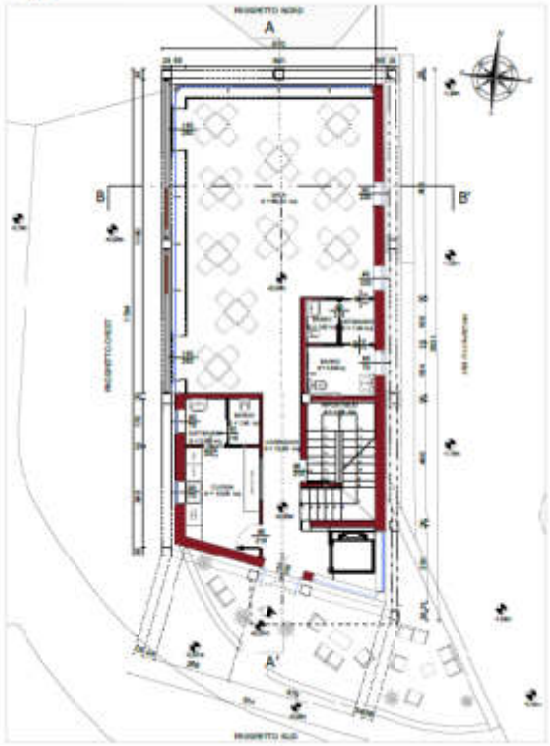
INQUADRAMENTO



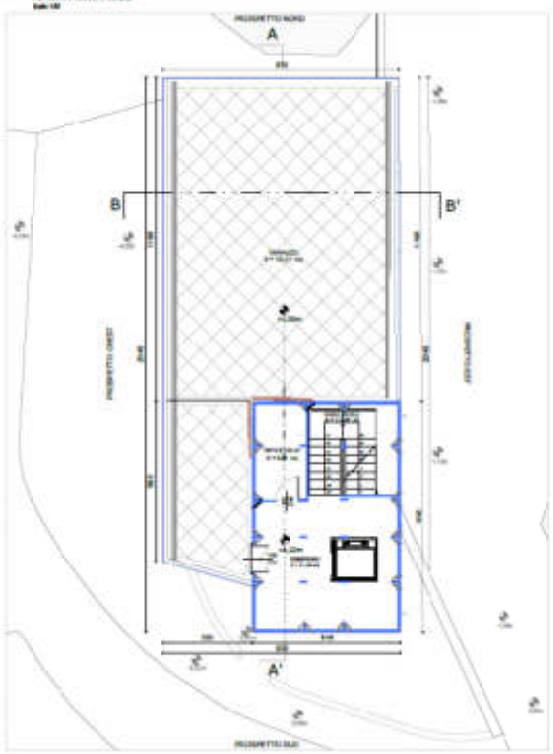
ELENCO ELABORATI DESCRITTIVI



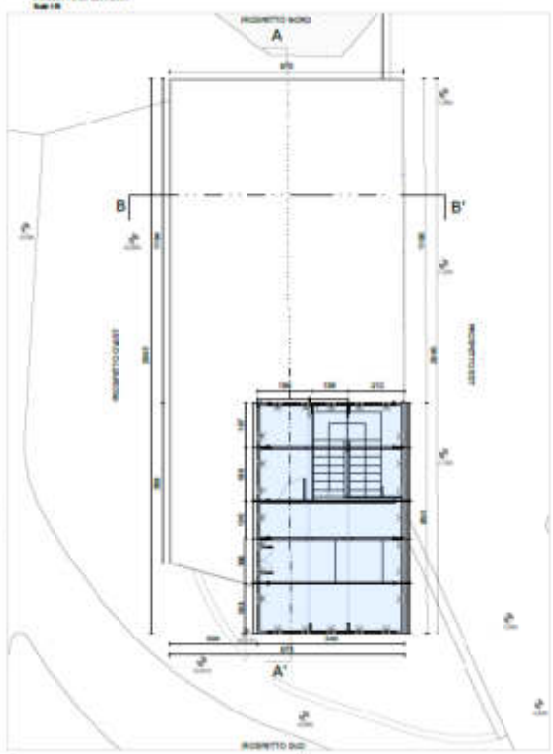
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA COPERTURA



SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	**LAVORI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO "G" ADIACENTE IL CASTELLO DI GATTEO, DIRETTO AL RECUPERO ARCH., SOCIO CULTURALE ED ALLA RIDUZIONE DEI FENOMENI DI DEGRADO E MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA SOCIALE ED AMBIENTALE" CUP I13D21002080006**
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): ○ Spazi ricreativi: 130 mq • aree aperte: 155 mq ○ 123 mq (terrazzo) ○ 32 mq. (corte esterna dedicata)
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Dal punto di vista della sostenibilità ambientale, l'intervento **non arreca nessun danno significativo all'ambiente**, inoltre, la tecnologia adottata include interventi che concorrono all'utilizzo **di risorse alla transizione ecologica**, in particolare il riscaldamento avviene con pompa di calore e verrà installato un impianto fotovoltaico in edificio limitrofo di proprietà comunale. Questo impianto consentirà anche il raffrescamento estivo, inoltre un riscaldamento ad alta efficienza anche in considerazione dell'utilizzo per orari predefiniti programmati. Verrà garantita la prestazione energetica minima dell'edificio ai sensi del DM 26 giugno 2015. Intervento inoltre prevede **azioni di rimozioni di inquinanti e sostanze pericolose** e precisamente con Determina n. 214 del 20/07/2022 è stato affidato ad una ditta in possesso dei requisiti necessari, il lavoro di rimozione e smaltimento del manto di copertura in eternit dell'edificio, in anticipo rispetto all'approvazione del CRU in quanto vi è stata una segnalazione da parte dei cittadini abitanti in via Garibaldi.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Programmazione di attività di promozione culturale, ludico-ricreative, didattiche, musicali, laboratoriali. Corsi per giovani e anziani, eventi aperti al pubblico. Si intende creare uno spazio sociale di aggregazione e formazione, un polo culturale in grado anche di irradiare valori e saperi ereditati dal passato, promuovendo contaminazioni con la creatività della comunità attuale.
Numero utenti (minimo)	N. persone: da 15 a 40 persone
Requisiti minimi dell'utenza	Popolazione under 23 e over 65, disabili

Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Non previsto
Risultati attesi	Rigenerazione urbana e riqualificazione di un bene pubblici sottovalorizzato mediante la realizzazione di uno spazio di interazione, integrazione ed animazione socio-culturale inclusivo, con particolare attenzione alla possibilità di creare occasioni di scambio di saperi intergenerazionale tra la popolazione giovanile e quella anziana del comune

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE

(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)

Tipologia del Soggetto gestore	Al momento si prevede una gestione diretta del Comune
Procedura di selezione del gestore	-
Durata del servizio del soggetto gestore	-
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	-
Durata massima della convenzione	-
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	-

Allegato 36

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Guastalla (RE)
per la realizzazione della Proposta denominata

"SAN GIROLAMO HUB - UN LUOGO PER TUTTI. RIQUALIFICAZIONE CIRCOLO RICREATIVO DI SAN GIROLAMO"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Guastalla rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;

- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata SAN GIROLAMO HUB - UN LUOGO PER TUTTI. RIQUALIFICAZIONE CIRCOLO RICREATIVO DI SAN GIROLAMO, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Guastalla (RE) è stato assegnato un contributo pubblico di euro 459.756,27, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 182.752,69 e le correlate azioni immateriali per euro 10.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21 (premialità 2);
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità

tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Gli interessi pubblici perseguiti con la proposta in oggetto sono molteplici. Il primo è quello della riqualificazione fisica degli spazi pubblici di San Girolamo, ridando quindi una dignità urbana al suo centro e recuperando un immobile con un'importante valenza storica e simbolica nella comunità. Il secondo e più importante è quello di sostenere la vita sociale della frazione con l'inserimento di nuovi servizi pubblici, invertendo un trend in atto da anni. La creazione di contenitori pubblici polifunzionali è infatti un fattore determinante per ricreare un clima di comunità coesa e solidale che oggi risulta impoverito. In particolare, gli obiettivi e le finalità che si propongono con l'intervento sono:
CONSOLIDIAMO LE IDEE: IMMAGINARE NUOVI USI E FUNZIONI
Qualificazione sociale e culturale attraverso l'inserimento di servizi non attualmente insediati e presenti nella frazione
a) coinvolgimento diretto dei residenti e della comunità per specificare e dettagliare i nuovi modi di utilizzo e nuove necessità, oltre che per definire il modello gestionale
b) Inserire funzioni ricreative, culturali, di servizio agli abitanti della frazione e qualificanti per il territorio
➢ Qualificazione sociale ed economica attraverso l'inserimento di attività commerciali di vendita diretta non attualmente insediati e presenti nella frazione (es. spaccio, minimarket, ecc.)
a) Utilizzo degli spazi a piano terra per la vendita diretta di prodotti locali, spazio di presentazione di prodotti a filiera corta, una sorta di «mercato contadino» coperto
b) Utilizzo dell'area esterna per attività sportive e ricreative, per l'esposizione e vendita dei prodotti durante il periodo estivo.
c) Dotare la frazione di un punto di vendita beni di prima necessità al momento non

presente
➢ Qualificazione ambientale attraverso il recupero dell'immobile e del suo intorno (compreso lo spazio di pertinenza) in chiave sostenibile
a) Coibentazione immobile, inserimento di impianto fotovoltaico, efficientamento degli impianti, ecc.
b) Ripristino di superfici permeabili nelle aree di pertinenza esterne
c) Generazione di effetti migliorativi della qualità urbana dell'immobile e dell'intorno
d) Realizzazione di una scala esterna per una maggior flessibilità e capacità di utilizzo dell'immobile
CONSOLIDIAMO LE IDEE: IMMAGINARE NUOVI USI E FUNZIONI
➢ Partenariato pubblico-privato nella gestione, individuazione di forme di collaborazione
a) Rete di soggetti del territorio che possono collaborare per la buona riuscita del progetto, da coinvolgere in tutte le fasi del processo: Comune di Guastalla, produttori locali, associazioni e terzo settore, privati cittadini residenti nella frazione
b) Necessità di individuare un responsabile, o gruppo di responsabili, per la gestione dell'immobile
➢ Individuazione di eventuali attività complementari che possono essere ospitate nell'immobile, anche in fasce orarie differenti
a) Multifunzionalità da valorizzare grazie alla presenza di accessi indipendenti
b) Necessità del territorio di una sala prove per i diversi gruppi musical

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "SAN GIROLAMO HUB - UN LUOGO PER TUTTI. RIQUALIFICAZIONE CIRCOLO RICREATIVO DI SAN GIROLAMO", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Piano terreno: Verrà demolito il fabbricato ad uso deposito identificato catastalmente al F.13 mappale 434. Si conferma la presenza dell'ambulatorio medico/infermieristico con relativa sala d'aspetto e servizio igienico (questi ultimi saranno dotati di finestratura). I locali verranno complessivamente ristrutturati ed il servizio igienico verrà collocato in una nuova posizione ed adeguato all'uso da parte di persone disabili.
Ci sarà uno spazio di presentazione/vendita di generi di prima necessità, completamente assente nella frazione che fungerà anche da locale espositivo/vendita/promozione di prodotti locali. Annessi a questo spazio verranno collocati dei servizi igienici a servizio del pubblico e degli operatori, un magazzino/deposito dei prodotti e uno spazio di preparazione con piccola cucina di supporto. Quest'ultimo locale sarà funzionale all'organizzazione di degustazioni a tema, laboratori di cucina etnica per il coinvolgimento e la conoscenza delle tradizioni della parte di popolazione extracomunitaria residente nella

frazione, nonché come supporto delle attività che potranno essere organizzate nello spazio aperto di pertinenza dell'immobile e negli spazi del piano primo. L'ingresso principale sarà sul fronte strada.
Piano primo: l'accesso al piano avverrà attraverso una nuova scala esterna. Per il superamento delle barriere architettoniche verrà collocato un elevatore. I locali saranno costituiti da un'ampia sala civica che potrà essere utilizzata per gli incontri della frazione ma anche per attività di intrattenimento dedicate soprattutto ai ragazzi e agli anziani. Ci saranno anche un'altra sala per attività laboratoriali, incontri ristretti, doposcuola, ecc. e una per sala prove per attività musicali. Completano il piano due servizi igienici di cui uno per i disabili.
Spazi esterni: sarà mantenuto lo spazio destinato a parcheggio, ubicato sul fronte di via Mulino; sarà riqualificato il restante spazio di fronte all'ingresso dell'area espositiva con la realizzazione di una nuova pavimentazione e la creazione di un percorso dedicato allo scarico dei prodotti.
L'area a retro, quasi completamente pavimentata, subirà una trasformazione radicale con l'intento di ridurre la superficie impermeabile e creare uno spazio verde nel quale collocare alberature e delle sedute per attività all'aperto. Una parte dello spazio verrà mantenuto pavimentato per un suo utilizzo per attività sportive per piccoli gruppi, manifestazioni ed eventi che coinvolgano la frazione e non solo.
Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21: Il progetto prevede la completa riqualificazione/ristrutturazione del fabbricato e della relativa area di pertinenza con l'inserimento di nuove funzioni a servizio della frazione. Il progetto definitivo è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n°119 del 01/09/2022 ad oggetto "SAN GIROLAMO HUB - UN LUOGO PER TUTTI. RIQUALIFICAZIONE CIRCOLO RICREATIVO DI SAN GIROLAMO APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO. CUP F88I21005670006"

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1 Organizzazione percorso partecipativo (già avviato in occasione della candidatura del progetto) con i residenti della frazione e con le realtà produttive locali per individuare, approfondire, le esigenze e le aspettative sia dal punto di vista sociale che ambientale

A-2 Attivazione di un percorso di co-programmazione finalizzato all'individuazione, dei bisogni da soddisfare, degli interventi necessari, delle modalità di realizzazione degli stessi e delle risorse disponibili e di un percorso di co-progettazione finalizzato alla definizione e alla realizzazione di specifici progetti finalizzati a soddisfare bisogni individuati. Tali percorsi saranno attuati in collaborazione con l'Associazione Pro.di Gio e con i produttori agricoli locali che hanno dimostrato interesse al progetto e con le loro associazioni di categoria.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 01/01/2023	*Entro il 01/05/2023*	*Entro il 15/06/2023*	*Entro il 31/10/2024*	*Entro il 31/12/2024*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**.**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*449.756,27 €*	*0,00 €*	*10.000,00 €*	*0,00 €*	*182.752,69 €*	*0,00 €*	***642.508,96€***
	A-1				*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
	A-2				*0,00 €*	*10.000,00 €*	*0,00 €*	*10.000,00 €*
	TOTALI	*459.756,27 €*			*192.752,69 €*			*652.508,96 €*

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).
Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 0,00 euro (P1) e 10.000,00 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "2": ad attivare, come previsto dall'art. 4 del Bando, un percorso di partecipazione, ai sensi della LR 15/2018, *ovvero* ad attivare il procedimento di co-programmazione e/o di co-progettazione, anche su impulso di parte, ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- certificazione di qualità del/i processo/i partecipativo/i ex artt. 17 o 18 LR 15/2018;
- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate con Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Guastalla (RE) si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 192.752,69 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. a garantire la copertura finanziaria degli interventi e/o azioni che prevedono l'apporto di risorse private attraverso specifiche convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, nonché idonee polizze fideiussorie;
3. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
4. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
5. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
6. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
7. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
8. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
9. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
10. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
11. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni

previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;

12. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Guastalla (RE), al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 459.756,27, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 459.756,27 concesso al Comune di Guastalla (RE) con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
174.806,86	*284.949,41*	*0,00*	*459.756,27*

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **91.951,25**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **82.855,60**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **189.966,28**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **94.983,14**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro 10.000,00 relativa alle premialità verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al

fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Guastalla (RE) nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli

impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Guastalla (RE) _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione






























Bando 2023
rigenerazione urbana
COMUNE DI GUASTALLA

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	SAN GIROLAMO HUB - UN LUOGO PER TUTTI. RIQUALIFICAZIONE CIRCOLO RICREATIVO DI SAN GIROLAMO
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 186,67 mq • residenziali: 0,00 mq • commerciali: 106,42 mq • aree aperte: 882,72 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	rifacimento completo di tutti gli impianti (elettrico, idrico sanitario e di riscaldamento) con apparecchiature ad alta efficienza; installazione in copertura di pannelli fotovoltaici (10 kWp); realizzazione di un cappotto esterno; montaggio di un ulteriore coibentazione nel sottotetto; sostituzione dei serramenti esterni e delle tapparelle significativa riduzione degli spazi esterni impermeabilizzati a favore dell'incremento delle aree verdi alberate che contribuiranno a contrastare il calore derivante dalle costruzioni circostanti. Incremento superfici permeabili drenanti. Valorizzazione degli spazi esterni con incremento della fruizione pubblica sia in termini qualitativi (attività sportive, eventi aggregativi, ecc.) che quantitativi. Sistema di raccolta acque piovane e suo riutilizzo per l'irrigazione degli spazi verdi che per gli scarichi dei wc.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Ambulatorio medico infermieristico
Numero utenti (minimo)	*400*
Requisiti minimi dell'utenza	*Tutte le tipologie di residenti*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Da definire*
Risultati attesi	Riattivazione di un punto medico infermieristico a servizio della frazione
Contenuti essenziali del servizio	organizzazione di attività strutturate e temporanee a servizio della

da offrire	frazione
Numero utenti (minimo)	*150*
Requisiti minimi dell'utenza	*Tutte le tipologie di residenti*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Da definire*
Risultati attesi	*Creazione di un punto di aggregazione, supporto e integrazione per la frazione e i suoi residenti.*
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Attivazione punto vendita di prodotti di prima e di prodotti della filiera locale per la loro valorizzazione attraverso convenzioni con i produttori locali. Con gli stessi potranno essere organizzate giornate di degustazione e/o laboratori di cucina per la valorizzazione delle produzioni locali.
Numero utenti (minimo)	*50*
Requisiti minimi dell'utenza	*Tutte le tipologie di residenti*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Da definire*
Risultati attesi	*Fornitura di un servizio soprattutto per la popolazione anziana e valorizzazione dei prodotti locali.*

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE

(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)

Tipologia del Soggetto gestore	*AUSL*
Procedura di selezione del gestore	*Convenzione diretta*
Durata del servizio del soggetto gestore	
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	
Durata massima della convenzione	
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	*Convenzione diretta*

Tipologia del Soggetto gestore	*Soggetto terzo settore, Associazione volontariato, ONLUS (da individuare)*
Procedura di selezione del gestore	*Bando pubblico*
Durata del servizio del soggetto gestore	
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	
Durata massima della convenzione	
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	*Offerta economicamente più vantaggiosa sulla base di un progetto di gestione e dei servizi e attività da proporre alla cittadinanza (punteggio tecnico 90, punteggio economico 10)*
Tipologia del Soggetto gestore	*Associazione di agricoltori, cooperative sociali, produttori agricoli (da individuare)*
Procedura di selezione del gestore	*Bando pubblico*
Durata del servizio del soggetto gestore	
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	
Durata massima della convenzione	
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	*Offerta economicamente più vantaggiosa sulla base di un progetto di gestione del punto vendita e dei relativi spazi (punteggio tecnico 90, punteggio economico 10)*

Allegato 37

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Langhirano (PR)
per la realizzazione della Proposta denominata ***"Miglioramento strutturale e recupero architettonico dell'immobile comunale denominato Palazzo del Vescovo da adibire a centro di aggregazione giovanile e femminile"***

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Langhirano rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le

graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata ***"Miglioramento strutturale e recupero architettonico dell'immobile comunale denominato Palazzo del Vescovo da adibire a centro di aggregazione giovanile e femminile****",* a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Langhirano è stato assegnato un contributo pubblico di euro **760.000,00**, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro **589.725,06** (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo **progetto definitivo**, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Finalità primaria presente accordo di programma, è l'attuazione di un intervento volto al "miglioramento strutturale e recupero architettonico dell'edificio comunale denominato palazzo del Vescovo da destinare a centro polifunzionale di aggregazione giovanile e femminile". L'obiettivo è quello di avviare un percorso di crescita per l'individuo e per la collettività stessa attraverso attività sia di tipo ludico creativo che attraverso attività di orientamento e sostegno psicologico, pedagogico e formativo. Il centro sarà situato quindi, in un palazzo storico nel cuore del paese al fine di attrarre i giovani residenti a Langhirano e nei Comuni Montani e mantenerli all'interno del territorio rendendoli parte attiva e attuativa insieme alle Associazioni.

Al fine di rendere funzionale l'involucro edilizio agli usi previsti, è necessario intervenire con opere di miglioramento strutturale, di abbattimento delle barriere architettoniche e di riqualificazione energetico strutturale.

L'intervento prevede il restauro ed il risanamento conservativo nonché il miglioramento strutturale dell'immobile denominato Palazzo del Vescovo sito in Piazza Garibaldi, e censito al NCEU al foglio 33 part. 143 subalterno 7. L'intervento ricade nei punti B.2 B.3 B.4 B.5 B.6 ALLEGATO B (di cui all'art. 3, comma 1) del DPR 31/2017.

L'idea da cui l'amministrazione è partita, accogliendo le progettualità presentate da alcune realtà del terzo settore operanti sul territorio, è quella di attivare una serie di laboratori/progetti con lo scopo di intercettare un'utenza varia in termini di età e di bisogni e col fine di offrire risposta a bisogni concreti e tangibili che con la pandemia si sono ampliati e manifestati in tutta la loro urgenza. In sostanza l'idea è che il Palazzo ristrutturato diventi appunto la sede unica di tutte le diverse azioni unite dalle medesime finalità socio-educative attraverso l'attivazione della macro-progettazione denominata "CITTADELLA SOCIALE": collettore e motore progettuale delle varie attività (finalizzate al sostegno e all'implementazione del benessere della cittadinanza, in primis giovanile e con particolare attenzione rivolta al femminile) che andranno a riempire con tempi e modalità

propri le stanze ristrutturate dell'immobile in oggetto.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "***Miglioramento strutturale e recupero architettonico dell'immobile comunale denominato Palazzo del Vescovo da adibire a centro di aggregazione giovanile e femminile***", è il seguente:

Intervento ammesso a contributo: interventi previsti relativamente alla parte edile, CUP: I93D21001700006, Progetto definitivo approvato con deliberazione di giunta Comunale n. 71 del 01/09/2022, relativo a:

- rifacimento della copertura con struttura lignea;
- consolidamento strutturale dei solai e delle murature;
- rifacimento impianti elettrici, idraulici e meccanici (ascensore – abbattimento barriere architettoniche)
- riqualificazione ambienti interni
- realizzazione di nuova centrale termica;
- installazione di serramenti coibentati in analogia per agli esistenti;
- realizzazione di cappotto.
- Manutenzione straordinaria degli spazi esterni pavimentati e delle aree verdi;
- Inserimento sistema fotovoltaico fermo restando il parere favorevole degli organi di competenza (Soprintendenza)

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

AZIONE 1: AZIONI DI SUPPORTO PER AVVIO DEI SERVIZI ALLA PERSONA:

Ricordando l'obiettivo principale del progetto CITTADELLA SOCIALE come quello di offrire al territorio un spazio unico e articolato in cui avviare diverse attività a sostegno di famiglie "fragili", giovani donne, bambini e adolescenti in particolare (si riportano qui solo a sintesi le 6 principali azioni: *Linfa* - progetto di sostegno e tutela di famiglie in condizione di fragilità sociale; *Liberatorio* - spazio di aggregazione e supporto scolastico; *Kalipè a piccoli passi* - gruppi a sostegno della genitorialità e di soggetti della comunità*; Semi di lino* - affiancamento familiare; *LanghiLab* - centro di aggregazione giovanile; *Spazio Donna* - luogo di incontro supporto e consulenza per donne in difficoltà), questa Amministrazione ritiene utile – già prima del termine dei lavori di ristrutturazione , nel periodo gennaio-dicembre 2024,- prevedere le seguenti azioni:

- Comunicazione e percorsi di partecipazione al fine di intercettare diverse tipologie di soggetti coinvolgibili e per informare su obiettivi e modalità di esecuzione del progetto, comunicazione che avverrà attraverso:

1. Creazione di una sezione dedicata all'interno dei siti Istituzionali del territorio (in cui pubblicare testi informativi digitali) al fine di comunicare e promuovere l'attivazione della "Cittadella sociale";
2. incontri aperti alla cittadinanza e incontri tecnici con i referenti delle realtà istituzionali, del terzo settore e del mondo dell'associazionismo e del volontariato locale.

- Intercettazione delle realtà del terzo settore impiegate nella realizzazione attraverso la pubblicazione di un bando pubblico nel periodo febbraio-dicembre 2024;
- Una volta individuati gli Enti ed i Soggetti attuatori, azioni comunicative e formative per coordinare gli operatori e gli eventuali volontari che verranno coinvolti: in un'ottica di innovazione circa le modalità di lavoro operativo e al fine di promuovere costantemente un virtuoso scambio con la comunità educante territoriale. In sinergia con gli enti attuatori verrà inoltre predisposta una brochure contenente obiettivi, azioni previste e modalità di accesso alle attività della "Cittadella Sociale".

Tali azioni saranno coperte con finanziamento diretto dell'Amministrazione Comunale.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO								Affidamento inizio lavori			Fine lavori				Collaudo
A-1															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 30/03/2023	***Entro 20/06/2023***	***Entro 15/08/2023***	***Entro 01/08/2025***	***Entro 31/12/2025***

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine **di 12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato, al **31/12/2025.**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	*60.000,00 €*			***589.725,06€***		***1.349.725,06 €***
	TOTALI			***760.000,00 €***			***589.725,06€***	***1.349.725,06 €***

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di **60.000,00** euro (P1), si obbliga a:

- per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo **Casa Clima** finalizzato a raggiungere il seguente livello prestazionale "**Casa Clima R";**

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di **Langhirano** si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 589.725,06 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di **12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme

a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;

10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con deliberazione della Giunta regionale n._____, a liquidare al Comune di Langhirano, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro **760.000,00**, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **760.000,00** concesso al Comune di **Langhirano** con deliberazione della Giunta regionale n._____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
294.904,35 €	**310.063,77 €**	**155.031,88 €**	**760.000,00** *€*

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **152.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **142.904,35,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **310.063,77,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **155.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro **60.000,00** relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Langhirano nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli

obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la

qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di

pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di_____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:1.000)
- Scheda sintetica del progetto di gestione



ESTRATTO C.T.R.



ESTRATTO CATASTALE

PROVINCIA DI PARMA

COMUNE DI LANGHIRANO

Ufficio tecnico



DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1220 DEL 26-07-2021 "BANDO RIGENERAZIONE URBANA 2021" IN ATTUAZIONE ALLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 2017 E SS.MM.II.

"PROGETTO DI MIGLIORAMENTO SISMICO E RECUPERO ARCHITETTONICO DELL'EDIFICIO COMUNALE DENOMINATO PALAZZO DEL VESCOVO DA DESTINARE A CENTRO POLIVINZIONALE DI AGGREGAZIONE GIOVANILE E FEMMINILE"

CUP B93D21006017006

PROGETTO DEFINITIVO

TAV. N. 00

OGGETTO: PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE INTERVENTO

SCALA 1:2000 1:1000

PROGETTISTI

Ing. Michele Giordani

Arch. Mammoli Loredana

AGGIORNAMENTI:

REV.	DATA	DESCRIZIONE
0	22/07/2022	EMISSIONE PER APPROVAZIONE

IL RUP

Ing. Michele Giordani

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	MIGLIORAMENTO STRUTTURALE E RECUPERO ARCHITETTONICO DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO PALAZZO DEL VESCOVO DA DESTINARE A CENTRO DI AGGREGAZIONE GIOVANILE E FEMMINILE.
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi: SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA **1.079,89** mq • aree aperte: **786,77 mq**
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	**Obiettivi specifici** 1. Consolidamento strutturale dell'edificio 2. Recupero all'uso di locali interni attualmente non disponibili. 3. Ridurre di almeno la metà i fabbisogni energetici per riscaldamento dell'edificio, attuando un complesso di interventi di isolamento termico e sostituzione impianti termomeccanici, in modo da ottenere il riconoscimento della qualifica di Casaclima R. 4. Riduzione del peso delle bollette energetiche nell'esercizio del complesso edilizio. Il **miglioramento sismico** viene raggiunto tramite una serie di interventi che favoriscono un comportamento scatolare del fabbricato. Gli interventi possono consistono in: - sostituzione di tutte le porzione non idonee ai carichi statici, - collegamento delle murature ai solai, - rinforzo delle murature mediante l'inserimento di intonaci armati in acciaio galvanizzato, - realizzazione di una copertura rigida con doppio tavolato in legno e fissaggio della stessa alle murature, - consolidamento dei cornicioni e delle testate delle murature con la creazione di cordoli armati, - realizzazione nei solai di solette in calcestruzzo alleggerito. Il complesso degli interventi proposti permette la riduzione del rischio sismico. Dal punto di vista analitico, la costruzione passa da ⋅E = 0.31 a ⋅E = 0.62. Di seguito si riportano gli interventi previsti in progetto al fine di ottenere la **riduzione dei fabbisogni energetici**: Impianto climatizzazione Opere in centrale termica: - Sostituzione del vecchio generatore, attualmente a servizio del solo piano terra - Installazione di unica centrale termica a servizio di tutto l'edificio, mediante installazione di generatore ibrido composto da caldaia a condensazione a gas metano di potenza 32 Kw abbinata a pompa di calore reversibile di potenza termica circa 16 kW, in cascata con ulteriore pompa di calore di analoga potenza termica. Il complesso verrà gestito da un sistema di regolazione e comando in grado di utilizzare il generatore con la migliore efficienza possibile in rapporto al clima esterno. Il sistema sarà in grado di attivare la pompa di calore nel caso il sistema ibrido di base sia fuori servizio temporaneo (funzione di back up). Nella centrale verranno installati un collettore di mandata con uscite autonome per ogni piano ciascuna alimentata da un circolatore che si attiva solo su richiesta degli occupanti i piani dell'edificio. Il collettore generale in centrale è predisposto per la contabilizzazione dei consumi di tipo diretto per ogni piano.

	- Inserimento sistema fotovoltaico fermo restando il parere favorevole degli organi di competenza (Soprintendenza) **Eliminazione Barriere architettoniche**. Il progetto mira a rendere l'immobile accessibile a persone diversamente abili. Alcune dotazioni per il superamento delle barriere architettoniche sono presenti al piano terra ma necessitano di essere riviste ed integrate, in considerazione del nuovo uso a cui l'edificio è destinato. Analogamente si procederà a rendere accessibili il piano primo, secondo e sottotetto mediante l'installazione di rampe a bassa pendenza (conformi a quanto previsto dal D.M. 236/89) realizzate con strutture leggere e mobili al fine di non alterare l'assetto tipologico e le caratteristiche architettoniche dell'immobile. E' inoltre prevista l'installazione di un ascensore con sbarco ai piani e piattaforma prospicente di cm 140x140 per le manovre su sedia a ruote. Saranno predisposti servizi igienici conformi al D.M. 236/89.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Il progetto denominato CITTADELLA SOCIALE nasce con l'intento di creare un contenitore unico ed organico al cui interno realizzare progettualità rivolte a famiglie "fragili", giovani e donne residenti sul territorio comunale. L'idea da cui l'Amministrazione è partita, accogliendo le progettualità presentate da alcune realtà del terzo settore operanti sul territorio, è quella di attivare una serie di laboratori/progetti con lo scopo di intercettare un'utenza varia in termini di età e di bisogni e col fine di offrire risposte concrete e tangibili a tali bisogni che con la pandemia si sono ampliati e manifestati in tutta la loro urgenza. Si pensa pertanto di accogliere all'interno della sede ristrutturata, connesse tra loro in modo sistemico, diverse azioni che compongono il medesimo progetto: azioni specifiche a sostegno e tutela di nuclei familiari in carico ai Servizi Sociali (in particolare con riguardo all'Area tutela minori), un centro di aggregazione giovanile destinato alla fascia d'età 12-20, un dopo-scuola pomeridiano rivolto a bambini dai 6 agli 11 anni, uno Spazio Donna come luogo di incontro e di supporto. Il tutto, più in generale, con l'impegno trasversale alle diverse progettualità di coinvolgere la cittadinanza in forme virtuose di partecipazione attiva e con lo scopo di promuovere innovative prassi operative volte ad accrescere il senso di comunità educante.
Numero utenti (minimo)	*N. 15 persone per singola azione (*
Requisiti minimi dell'utenza	*Il targhet individuato avrà un età dai 6 anni in su*
Canone per l'utenza	*Non previsto al momento*

Risultati attesi	I risultati attesi sono: - creare uno spazio protetto, di ascolto attivo, di promozione del benessere e tutela dei diritti di chi vi accede, in particolare delle donne, dei giovani e di tutti i minori inseriti in contesti famigliari "fragili"; - favorire e implementare la crescita del Sé ed il potenziamento delle autonomie dei partecipanti coinvolti nelle attività; - attivare progettazioni volte al contrasto del fenomeno emergente del "ritiro sociale" e di tutte quelle forme di disagio particolarmente acuitesi dopo il periodo di emergenza pandemica. - promuovere forme virtuose di collaborazione e mediazione tra i diversi Servizi Istituzionali, Socio-Sanitari e Scolastici in un'ottica di proficua cooperazione finalizzata ad un lavoro integrato sui soggetti presi in carico. Per maggiori dettagli delle singole finalità con cui verranno attivate le diverse azioni che compongono il macro progetto "Cittadella Sociale" si rimanda alle schede precedentemente allegate.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	*Azienda pubblica servizi alla persona* *Cooperative sociale -*
Procedura di selezione del gestore	*Bando pubblico*
Durata del servizio del soggetto gestore	*Tre anni*
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	*Da definire*
Durata massima della convenzione	3 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Da definire

Allegato 38

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Lugagnano Val d'Arda (PC)
per la realizzazione della Proposta denominata *"RECUPERO EX DEPOSITO ACAP Una casa per la Cultura"*

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Lugagnano Val d'Arda (PC) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata *"RECUPERO EX DEPOSITO ACAP - Una casa per la Cultura"* a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Lugagnano Val d'Arda è stato assegnato un contributo pubblico di euro 700.000,00 come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 140.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo-esecutivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo-esecutivo prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il progetto ha come obiettivo il recupero architettonico attraverso la riattivazione funzionale del fabbricato dismesso oggetto di intervento, oltre al coinvolgimento attivo delle comunità locali e di rafforzamento della coesione sociale. La vicinanza delle scuole elementari costituisce l'occasione per un utilizzo coordinato e condiviso degli spazi per le attività didattiche.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "*RECUPERO EX DEPOSITO ACAP - Una casa per la Cultura*", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Il Codice CUP assegnato all'intervento in oggetto è: E63D21004840006

Progetto approvato con Delibera di Giunta N. 71 del 1/09/2022

L'intervento edilizio consiste nel recupero e riuso dell'immobile comunale, ex autorimessa per autobus. Il grande vano interno viene articolato in due grandi spazi divisi centralmente da un blocco di servizi; il primo è dedicato ad un nuovo ingresso della Biblioteca ed area per la didattica, il secondo invece a sala polivalente.

La sala ha un utilizzo flessibile: spazio per eventi/convegni/conferenze, grazie ad una capienza massima di 75 posti. La sala può inoltre essere utilizzata in modo autonomo dal resto dell'edificio avendo un accesso diretto indipendente da Via Piacenza, oppure utilizzata insieme agli altri spazi legati alla didattica grazie al collegamento interno. Grande attenzione è prevista anche per l'area esterna grazie an un sistema di pensiline a copertura dei nuovi ingressi al fabbricato, in grado di connotare architettonicamente l'intervento e rendere così riconoscibile l'intero complesso per la cultura. Lo spazio del cortile esterno viene interamente

riqualificato come “Giardino della Memoria”.

Al fine della buona riuscita dell’intervento e dell’effettivo e concreto utilizzo dei nuovi ambienti, sarà fondamentale rendere partecipi i cittadini grazie ed attraverso le associazioni di volontariato, le quali avranno il ruolo di coinvolgere la comunità lugagnanese.

I principali attori coinvolti nel partenariato saranno l’Istituto Comprensivo, nonché i volontari dell’adiacente biblioteca comunale, le associazioni culturali e l’A.N.P.I. locale che collabora in progetti mirati a sensibilizzare le nuove generazioni sul tema della Resistenza per rendere omaggio a tutti i partigiani caduti in Val d’Arda per la Libertà.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1 PARTECIPAZIONE

L’obiettivo principe che si pone l’attuale Amministrazione è quello di rafforzare (anche e non solo) i processi decisionali tramite una migliore democrazia partecipativa.

Tra le attività essenziali che si prevedono vi è quindi il coinvolgimento informale delle Associazioni ed i Gruppi presenti sul territorio, al fine di sensibilizzare la popolazione ed estendere e strutturare la rete di volontari, massimizzando di conseguenza l’interesse – diretto ed indiretto – della comunità locale, aumentando la coesione sociale, favorendo l’autonoma iniziativa dei cittadini singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, la promozione delle stesse e massimizzare l’offerta degli eventi.

I principali gruppi attori di questa azione saranno i Volontari della Biblioteca, le Associazioni Culturali, A.N.P.I., AVIS, AIDO e Pubblica Assistenza.

A-2 GESTIONE

Fondamentale per una gestione consapevole, sostenibile ed efficace della nuova struttura oggetto di intervento, e delle attività ad esse collegate, sarà la nomina di un referente responsabile, soggetto unico il quale avrà il compito di coordinare tutti gli attori coinvolti, incentivando la stretta collaborazione tra essi, partendo dagli Uffici Comunali, passando poi per le Associazioni ed i Gruppi locali fino all’Istituto Comprensivo.

La nomina del Referente avverrà attraverso, inizialmente, l’avviso pubblico di *manifestazione di interesse*, sul sito istituzionale del Comune ed in gazzetta ufficiale. L’avvio della procedura ha lo scopo di individuare i soggetti effettivamente interessati alla gestione della struttura, in possesso di qualifiche inerenti ed eventuale esperienza pregressa nel settore.

A-3 COLLABORAZIONE

La realizzazione dei buoni propositi che l’Amministrazione si pone, potrà avvenire grazie al coinvolgimento dei sopracitati Gruppi locali, alla partecipazione attiva della popolazione, ma anche grazie una strettissima collaborazione con l’Istituto Comprensivo, al fine di avviare un

percorso di individuazione degli obiettivi, il raggiungimento di essi, attraverso la formulazione di un calendario perpetuo di eventi culturali, attività, incontri da svolgersi all'interno della struttura, partendo da ragazzi e bambini delle scuole elementari e medie.

Di rilevante importanza sarà la strategica vicinanza tra le tre strutture, scuola, biblioteca e centro polifunzionale, per rafforzare l'aggregazione dei cittadini e creare una rete in grado di promuovere ogni forma culturale.

A-4 COMUNICAZIONE

L'Amministrazione, unitamente all'Ufficio Amministrativo del Comune, si pongono come obiettivo fin dalle fasi iniziali, la pubblicizzazione continua e costante delle attività relative alla "*Nuova Casa per la Cultura*". A partire dunque dalla sopracitata *manifestazione di interesse* al fine di individuare un referente unico per le attività, si ha intenzione di definire uno spazio dedicato sul sito istituzionale per dare grande visibilità al progetto, ed ai progetti futuri, oltre alle pagine social del Comune (Facebook ed Instagram). L'obiettivo è quello di coprire il più ampio target di popolazione possibile, arrivando soprattutto ai "*giovani e giovanissimi*".

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															
A-3															
A-4															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 31/12/2022	entro 28/02/2023	a partire da 31/03/2023	entro 30/11/2025	entro 15/12/2025

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato;

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	700.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	140.000,00 €	0,00 €	**840.000,00**€
	TOTALI	**700.000,00 €**			**140.000,00 €**			**840.000,00 €**

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).
Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Lugagnano Val d'Arda si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 140.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;

10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Lugagnano Val d'Arda, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 700.000,00 nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **700.000,00** concesso al Comune di Lugagnano Val d'Arda con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
270.904,35 €	**286.063,77 €**	**143.031,88 €**	**700.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **140.000,00** corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **130.904,35** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **286.063,77** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **143.031,88** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Lugagnano Val d'Arda nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione

Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite PEC (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile

Regionale tramite PEC all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di

autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo

sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

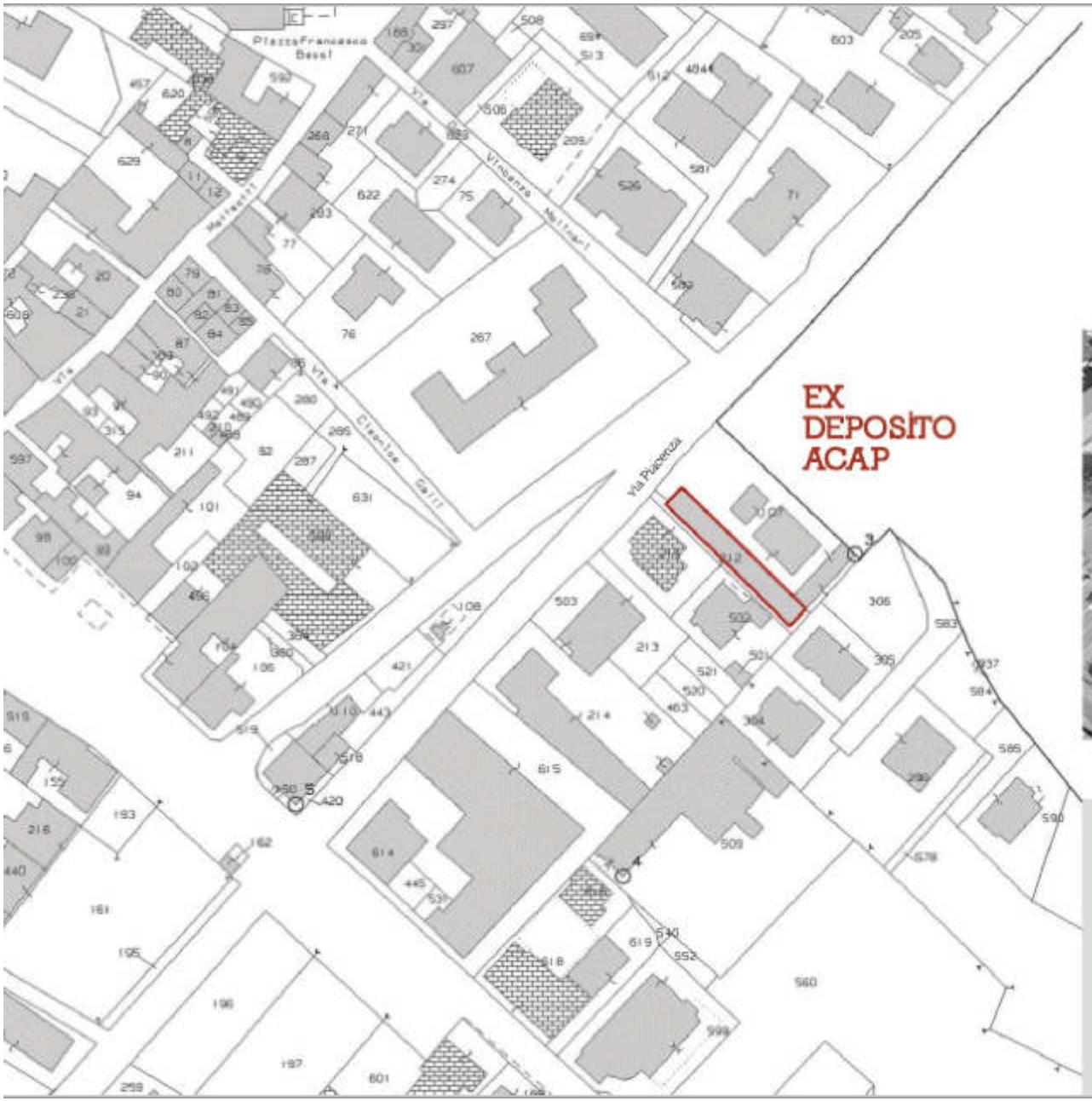
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Lugagnano Val d'Arda, il Sindaco _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:1.000)
- Scheda sintetica del progetto di gestione





PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

Comune di Lugagnano Val d'Arda - PIACENZA

RECUPERO
EX DEPOSITO ACAP

Una nuova Casa per la Cultura

Planimetria di individuazione del fabbricato
scala 1:1000

Ortofoto, scala 1:1000

ORCH. MARIO PIANO - via VERDI, 19 PIACENZA

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	*Recupero ex deposito ACAP – Una nuova Casa per la Cultura*
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 314,50 mq • residenziali: 0 mq • commerciali: 0 mq • aree aperte: 167,50 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Elementi di riduzione dei costi di gestione: - impiantistica completamente elettrica con impianto fotovoltaico in copertura; - sistema "cool roof" avente indice elevato di riflettanza solare in copertura per riduzione dell'effetto isola di calore; - edificio finale in classe A4 a ridotto consumo energetico; - sistema di ventilazione meccanica con recupero di calore; - illuminazione interna a led a ridotto consumo energetico; - sistema di controllo temperature interne a zona; - utilizzo di pavimentazione per l'area esterna "cool pavements" ad elevato indice di riflettanza solare; - riutilizzo dell'acqua piovana per irrigazione area verde.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Centro polifunzionale, aggregativo e culturale
Numero utenti (minimo)	Circa n. 700 persone
Requisiti minimi dell'utenza	Nessun requisito
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Nessun canone
Risultati attesi	Recupero di un fabbricato dismesso, coinvolgimento della popolazione, coesione sociale, aggregazione, mantenere vivo l'interesse alla cultura e alla lettura, supporto e aiuto alla popolazione.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Da individuare
Procedura di selezione del gestore	Tramite Manifestazione di interesse
Durata del servizio del soggetto gestore	Da valutare
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	
Durata massima della convenzione	3/5 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Bando di evidenza pubblica Gestore con qualifiche ed eventualmente esperienza nel settore

Allegato 39

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Marzabotto (BO)
per la realizzazione della Proposta denominata "Progetto Di Rigenerazione Socio-Culturale di Marzabotto attraverso la rifunzionalizzazione di Spazi Comunali Polivalenti da Trasformare in nuova Sala Polivalente ed in Emporio Solidale, con annessa Rigenerazione Urbana ed Ambientale degli Spazi Pubblici di Pertinenza"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Marzabotto (BO) rappresentato da _____ in qualità di sindaco pro tempore

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021*(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre2021è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;

– con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata *"Progetto Di Rigenerazione Socio-Culturale Di Marzabotto Attraverso La Rifunzionalizzazione Di Spazi Comunali Polivalenti Da Trasformare In Nuova Sala Polivalente Ed In Emporio Solidale, Con Annessa Rigenerazione Urbana Ed Ambientale Degli Spazi Pubblici Di Pertinenza",* a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Marzabotto è stato assegnato un contributo pubblico di euro 585.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 185.209,52 e le correlate azioni immateriali per euro 5.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del BandoRU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione*(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione "costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La Proposta di rigenerazione si pone i seguenti obiettivi:

- sostenere progetti a favore dei cittadini fragili che vivono un disagio economico, quali: spesa solidale, raccolta alimentare, raccolta di abiti usati; strutturando altresì, in collaborazione con gli altri Comuni che fanno parte dell'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese un Progetto, sperimentale e innovativo per il nostro territorio, denominato emporio solidale, in linea con la L.R. 12/2007 "Promozione dell'attività di recupero e distribuzione di prodotti alimentari a fini di solidarietà sociale"
- realizzare i lavori di manutenzione straordinaria e di adeguamento normativo della Sala Conferenze perché diventi a tutti gli effetti Sala polivalente per spettacoli teatrali;
- valorizzazione del calendario degli eventi in Sala polivalente, in collaborazione con le associazioni culturali;
- reperire fondi per attrezzare il Sala polivalente ad uso sala proiezioni, dove ospitare eventualmente proiezioni filmiche, anche indipendenti;
- potenziare le rassegne teatrali attualmente esistenti e sostenere nuovi progetti teatrali.

Obiettivo per l'Emporio Solidale sarà quello di inserirsi nella rete di Empori Solidali Emilia-Romagna, al fine di rintracciare le risorse comuni presenti sul territorio in modo sostenibile e di condividerle con gli altri: ogni bene, sia alimentare sia relazionale, deve infatti essere suddiviso tra le parti interessate poiché lo spirito e la forza della comunità sono l'unico vero mezzo per contrastare la povertà.
La sala polivalente diverrà un luogo di aggregazione e di crescita culturale per l'intera comunità, un punto di incontro intergenerazionale in grado di facilitare il dialogo tra culture e promuovere il benessere delle persone, migliorando la qualità della vita ed il senso di appartenenza al proprio territorio.

Con l'attivazione di questi nuovi servizi l'Amministrazione intende contrastare l'isolamento sociale, negli ultimi anni ulteriormente aggravato dall'emergenza Covid-19 che ha costretto le persone ad una chiusura forzata tra le mura domestiche e l'impoverimento culturale delle zone montane che non riescono a garantire un'offerta ricca e varia quanto quella proposta in città, a causa anche degli spostamenti tra un Comune e l'altro che risultano difficoltosi per la vastità del territorio e la mancanza della rete di collegamento pubblico notturno. Questo significa anche ampliare l'offerta culturale al fine di creare una programmazione che permetta di creare pacchetti turistici durante tutto l'anno finalizzati a sostenere le attività di accoglienza sparse sul territorio e a generarne di nuove, riconoscendo in cultura, natura e turismo i tre elementi che possono, integrandosi con le attività agricole e artigianali, sostenere l'economia dell'Appennino. L'intervento integra gli obiettivi di rigenerazione sociale e culturale nell'ambito di una rigenerazione urbana e ambientale per un'area del tessuto urbano oggi parzialmente degradata e certamente non valorizzata nonostante le sue potenzialità.

Art. 3 -Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Sulla scorta delle destinazioni d'uso, sono stati individuati gli interventi per i singoli edifici e per la parte esterna e nello specifico:

a) sala polivalente:
   - realizzazione di porzione in ampliamento al fabbricato esistente per la creazione di camerini ad uso della sala polivalente;
   - efficientamento energetico mediante sostituzione infissi e realizzazione impianto fotovoltaico;
   - implementazione impianto di videoproiezione;
   - interventi di finitura esterna.

b) Emporio solidale:
   - Efficientamento energetico mediante sostituzione infissi e realizzazione di nuovo impianto di climatizzazione;
   - Realizzazione spazio magazzino;
   - Adeguamento impiantistico;
   - Interventi di finitura interna ed esterna.

c) Spazio esterno:

d) creazione di nuove aree pedonali accessibili a tutti

e) creazione di nuovo impianto di illuminazione pubblica a basso consumo;

f) Finiture esterne e aumento superfici permeabili;

g) Nuove aree verdi;

h) Realizzazione di impianto di recupero delle acque meteoriche;

i) Nuovi spazi pedonali aggregativi e per la sosta;

j) Realizzazione di impianto fotovoltaico ad uso delle nuove attività

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del BandoRU21:

Realizzazione emporio solidale e realizzazione teatro comunale e sala proiezioni.

Codice CUP:

Atto di approvazione: Delibera di Giunta Comunale Giunta Comunale n. 185 del 01/09/2022

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A.1 – coprogettazione teatro mediante manifestazione di interesse per l'affidamento dei servizi culturali – gestionali della Sala Polivalente del Comune di Marzabotto, tramite procedura di Coprogettazione per arrivare all'elaborazione di un progetto con forti caratteristiche di innovazione e per garantire elementi di qualità, efficacia e funzionalità.

A.2 – Laboratorio artistico mediante collaborazione con associazione culturale locale per il coinvolgimento degli istituti scolastici finalizzato alla realizzazione di murales

A.3 – coprogettazione emporio solidale mediante coinvolgimento delle strutture dell'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese e soggetti della grande distribuzione in collaborazione con Banco Alimentare e AGEA finalizzazione all'approvvigionamento e gestione dell'Emporio Solidale

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															
A-3															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 15/03/2023	*Entro il 20/07/2023*	*Entro il 01/10/2023*	*Entro il 24/03/2025*	*Entro il 30/06/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**.**

***il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI*(€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*585.000,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*185.209,52 €*	*0,00 €*	***770.209,52 €***
	A-1					*0,00 €*		
	A-2					*5.000,00 €*		***5.000,00 €***
	A-3					*0,00 €*		
	TOTALI	***585.000,00 €***			***190.209,52 €***			***775.209,52 €***

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Marzabotto si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del BandoRU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 190.209,52 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;

7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Marzabotto, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 585.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 585.000,00 concesso al Comune di Marzabotto con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
224.904,35	*240.063,77*	*120.031,88*	*585.000,00*

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **117.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **107.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **240.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **120.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Marzabotto nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza

ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

a) Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

b) Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro

economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13- Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14- Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

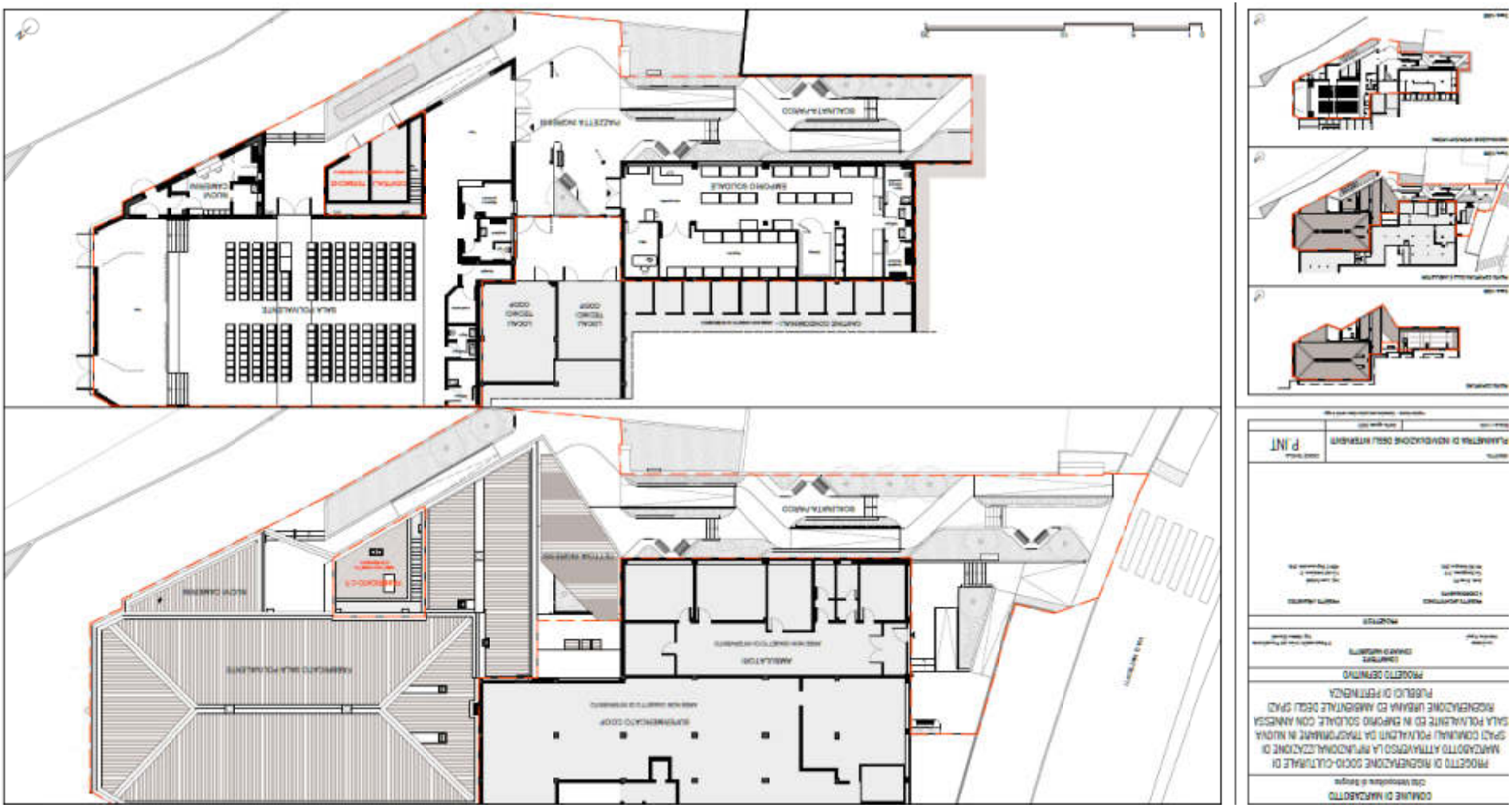
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Marzabotto

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione



SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Sala polivalente per spettacoli teatrali e proiezioni ed emporio solidale
Superficie Complessiva degli usi previsti	• Sala polivalente per spettacoli teatrali: 465 mq • commerciali - emporio solidale: 167mq • aree aperte: 260 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Infissi ad alte prestazioni per l'intero corpo di fabbrica; ampliamento del blocco camerini coibentato su tutte le strutture perimetrali; FER: nuovo impianto fotovoltaico in copertura per la produzione di energia; nuovi impianti (elettrico e termico) più efficienti per la riduzione dei consumi energetici; recupero delle acque meteoriche dalla copertura per l'uso irriguo; nuove opere a verde per il contrasto delle isole di calore; pavimentazione esterna in materiale permeabile in sostituzione di materiale impermeabile; nuova tettoia per l'ombreggiamento; creazione di murales (opera d'arte)

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	- adeguamento normativo della Sala Conferenze perché diventi a tutti gli effetti **Sala polivalente per spettacoli teatrali**, -valorizzazione del calendario degli **eventi in teatrali,** in collaborazione con le associazioni culturali, - reperire fondi per attrezzare la sala polivalente ad uso **sala proiezioni**, dove ospitare eventualmente proiezioni filmiche, anche indipendenti, - potenziare le **rassegne teatrali** attualmente esistenti e sostenere nuovi progetti teatrali.
Numero utenti (minimo)	N. di persone massimo che potrà accogliere la struttura è pari a 208 posti.
Requisiti minimi dell'utenza	La Sala polivalente per spettacoli teatrali a Marzabotto rappresenterà un luogo di aggregazione e di crescita culturale della comunità, un punto di incontro intergenerazionale in grado di facilitare il dialogo tra culture e promuovere il benessere delle persone migliorando la qualità della vita e il senso di appartenenza al proprio territorio. L'utenza spazierà quindi dai bambini che potranno usufruire di rassegne teatrali e cinematografiche dedicate, agli adolescenti che potranno usufruire di corsi di teatro e rassegne dedicate agli adulti/anziani che potranno usufruire di rassegne teatrali e cinematografiche a tema.

Canone per l'utenza (EVENTUALE)	L'utenza potrà corrispondere un biglietto di ingresso agli eventi culturali promossi nella struttura comunale se previsto dalla programmazione culturale condivisa con il soggetto gestore.
Risultati attesi	Contrastare l'isolamento sociale ulteriormente aggravato negli ultimi anni dall'emergenza sanitaria covid-19, che ha costretto le persone ad una chiusura forzata tra le mura domestiche - e l'impoverimento culturale delle zone montane che non riescono a garantire una ricca e varia offerta come quella proposta in città e dove gli spostamenti tra un Comune e l'atro sono difficoltosi per la vastità del territorio e la scarsità di rete di collegamento pubblico notturno.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE

(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)

Tipologia del Soggetto gestore	Associazione Culturale
Procedura di selezione del gestore	Manifestazione di interesse per l'affidamento dei servizi culturali – gestionali della Sala Polivalente del Comune di Marzabotto, tramite procedura di Coprogettazione per arrivare all'elaborazione di un progetto con forti caratteristiche di innovazione e per garantire elementi di qualità, efficacia e funzionalità.
Durata del servizio del soggetto gestore	Due anni
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Nessuno
Durata massima della convenzione	Due anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	L'aggiudicazione verrà effettuata a seguito di valutazione di merito delle candidature, effettuata da apposita Commissione, assegnando agli elementi e sub-elementi di seguito indicati i punteggi di valutazione specificati.

Elementi di valutazione	**Punteggio (max 100)**	**Descrizione**
CRITERI	**PUNTEGGI**	**DESCRIZIONE**
A) Esperienza in gestione di servizi culturali e gestionali	Max 10 punti	Per ogni anno di gestione di un servizio uguale e/o analogo a quelli del presente avviso (1 punto) fino ad un massimo di 10 punti

B) Struttura organizzativa	Max 65 punti	B1 Descrizione dell'organizzazione con riguardo alle risorse umane e strumentali con rappresentazione dell'organigramma gestionale (max 10 punti)
		B2 Competenze e esperienze maturate da ciascuna figura professionale prevista per la realizzazione delle attività, ricavabili dai singoli *curricula* (max 20 punti)
		B3 Descrizione delle attività, dei risultati e della valutazione d'impatto dei progetti inerenti le tematiche del presente Avviso ricavabili dal *curriculum* dell'organismo proponente (max 25 punti)
		B4 Formazione acquisita e continua per il personale (max 10 punti)
C) Capacità di collaborare con altri Soggetti impiegati nell'organizzazione di servizi e manifestazioni culturali, gestionali e turistici (Enti, organizzazioni ed associazioni)	Max 15 punti	Capacità di costruzione della rete sociale comprovata dalla certificazione di esperienze pregresse ricavabile dal *curriculum* dell'organismo proponente
D) Capacità di realizzazione di proposte migliorative/innovative	Max 10 punti	Realizzazione di proposte migliorative/innovative su attività ricavabile dall'organismo proponente.

La gara esperita in data 25 ottobre 2021 è andata deserta.

L'Amministrazione ha quindi proceduto ad avviare una co-progettazione con l'unica Associazione che aveva manifestato informalmente il proprio interesse alla gestione dell'immobile comunale, sostenendo di non avere partecipato perché impossibilitata ad ottemperare a tutte le richieste avanzate dall'Amministrazione nell'avviso di gara, in considerazione delle risorse attualmente a disposizione, tutte volontarie e senza scopo di lucro

Il percorso di co-progettazione con l'Associazione Laboratorio per l'Arte finalizzato a giungere ad un punto di accordo per la gestione della Sala Polivalente di Marzabotto, avviato il 5 novembre 2021 si è concluso con la sottoscrizione della convenzione per la gestione della sala conferenze del Comune di Marzabotto, Repertorio n.4130 dell'1 giugno 2022.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Il progetto sperimentale e innovativo per il nostro territorio, denominato Emporio Solidale, intende integrare e potenziare i progetti già in essere in ambito comunale a sostegno dei cittadini fragili che vivono un disagio economico quali: spesa solidale, raccolta alimentare, raccolta di abiti usati. L'Emporio Solidale ha la finalità di sostenere singole persone e nuclei familiari che si trovano in stato di bisogno, con una situazione di fragilità lavorativa, abitativa e sociale, i quali possano acquisire prodotti alimentari, prodotti per l'igiene della casa e la cura della persona, a titolo gratuito. L'Emporio Solidale è un luogo nel quale si fa la spesa, ma non è un supermercato in quanto non circola denaro e neppure carte di credito o bancomat. Si fa la spesa con punti caricati mensilmente sulla propria tessera familiare assegnata su indicazione di una Commissione valutatrice.
Numero utenti (minimo)	L'Emporio Solidale di Marzabotto potrà sostenere, a rotazione, un bacino d'utenza nell'ordine di 30 nuclei familiari, pari a una soglia massima di 100 persone.
Requisiti minimi dell'utenza	Per accedere ai servizi i soggetti interessati dovranno presentare domanda comprensiva del valore Isee del proprio nucleo familiare. La valutazione dell'accesso dei richiedenti verrà effettuata da specifica Commissione Tecnica Emporio costituita da: - Operatore del Servizio Sociale Professionale o Territoriale - Referenti della rete locale dell'Associazionismo e del Volontariato o altri Enti del Terzo Settore che potranno partecipare o meno, fattivamente, alla gestione dell'Emporio Solidale. L'accesso all'Emporio sarà sempre preceduto da un colloquio effettuato da un operatore sociale o del terzo settore e dalla sottoscrizione di un programma personalizzato di sostegno, orientato alla definizione ed al conseguimento di obiettivi di autonomia raggiungibili dai beneficiari dell'intervento, modulati secondo le loro concrete capacità e possibilità e indirizzati a superare la fase di difficoltà. Ciascun programma personalizzato di sostegno avrà una durata massima di 12 mesi, in caso di situazioni di bisogno indifferibile e urgente sarà possibile la prosecuzione per un periodo maggiore, previa valutazione e positivo parere della Commissione Tecnica Emporio. Nel caso in cui il numero delle persone richiedenti sia maggiore rispetto al bacino d'utenza preventivato la Commissione Tecnica Emporio predisporrà una graduatoria utilizzando quali criteri di priorità di accesso: - il valore Isee più basso - la tipologia del bisogno e motivazione espressa dal beneficiario per l'accesso all'Emporio.
Canone per l'utenza	Il servizio è totalmente gratuito per l'utenza.

(EVENTUALE)	
Risultati attesi	Oltre alla possibilità di fare la spesa gratuitamente, l'Emporio si propone di fornire consulenza, indirizzo e sostegno rispetto alle contingenti situazioni di bisogno, incoraggiando la diffusione di una cultura del consumo consapevole, la riduzione dello spreco ed evitando l'instaurarsi di meccanismi di dipendenza dai Servizi. All'interno dell'Emporio, infatti, le persone avranno la possibilità di ritirare generi di prima necessità, ma anche di svolgere attività di orientamento, formazione, socializzazione, con l'opportunità di partecipare a laboratori, incontri tematici e ricevere consulenze specifiche. Non solo spesa, dunque, ma anche **punto di incontro, confronto, apprendimento e aggregazione**.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	APS (Associazione di Promozione Sociale) o ODV (Organizzazione di Volontariato) ancora da individuare
Procedura di selezione del gestore	Percorso di co-progettazione così come previsto dall'art.55 del D.lgs. 17/2017 "Codice del Terzo Settore" che porterà alla stesura di una convenzione sulle finalità del progetto, l'utilizzo dei locali, i criteri di accesso, le modalità di gestione, la sostenibilità economica. Ruolo determinante nell'accompagnare l'Amministrazione Comunale nell'affidamento in gestione dell'emporio al Terzo Settore è il Centro servizi per il Volontariato della Città Metropolitana di Bologna – Volabò – che offre alle organizzazioni di volontariato, alle associazioni di promozione sociale e ai volontari del Terzo Settore servizi di consulenza, formazione, informazione e comunicazione, ricerca e documentazione, promozione, orientamento, animazione territoriale e supporto tecnico-logistico. Nello specifico progetto dell'emporio solidale Volabò ha avuto un ruolo attivo nell'aiutare le realtà del terzo settore in area metropolitana, nel percorso partecipato di costruzione di Associazioni di secondo livello, di consulenza per la stesura di statuti e nella formazione dei volontari. A tal fine l'Amministrazione ha avviato un percorso di co-progettazione con ASVO ODV, ente gestore del Centro Servizi per il Volontariato della Città Metropolitana di Bologna (VOLABO), che ha portato alla sottoscrizione di una convenzione per la promozione della cultura e della solidarietà del volontariato nel Comune di Marzabotto, approvata con deliberazione di Giunta Comunale n.176 dell'11 novembre 2021.
Durata del servizio del soggetto gestore	Tre anni

Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Nessuno
Durata massima della convenzione	Tre anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	L'aggiudicazione verrà effettuata a seguito di valutazione di merito delle proposte progettuali, effettuata da apposita Commissione, sulla base dei seguenti criteri: - qualità progettuale: efficacia dell'intervento proposto rispetto alle finalità e obiettivi dell'Amministrazione, articolazione della rete dei soggetti che collaboreranno alla fornitura degli alimenti, azioni finalizzate al supporto educativo delle famiglie, misure anticontagio covid-19. - organizzazione: rapporto con l'Ente locale, con i fornitori, con i donatori, con i volontari. Numero di volontari coinvolti e competenze professionali degli stessi. Iniziative di formazione - funzionalità dei locali messi a disposizione dell'ETS: accessibilità dei locali con riferimento sia alla vicinanza di mezzi pubblici che all'accessibilità di persone disabili, disposizione dei locali rispetto alle attività che verranno svolte al suo interno - sostenibilità economica: valutazione del bilancio preventivo annuale comprensivo delle voci analitiche di entrata e di spesa, eventuale quota di compartecipazione a carico dell'ETS e/o di sponsor.

Allegato 40

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Medicina (BO)
per la realizzazione della Proposta denominata "Il Carmine. Laboratorio Culturale Urbano"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Medicina rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Il Carmine. Laboratorio Culturale Urbano", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Medicina è stato assegnato un contributo pubblico di euro 100.000,00, come si evince dall'Allegato 2 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 22.000,00 e le correlate azioni immateriali per euro 28.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo~~,~~ prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La proposta intende costituire il primo tassello di un processo di riqualificazione dell'immobile, aderente al sistema di obiettivi individuati con il laboratorio di co-progettazione "Diamo forma alle idee!" e capace di porre a verifica usi e modalità di gestione, definendo un corpo di lavori sufficientemente flessibile ma coerente con un programma complessivo di recupero a lungo termine.

L'intento primario è quello della riapertura del grande spazio della ex chiesa del Carmine alla città, come luogo protetto e disponibile, ad accesso libero, valida alternativa al ritrovo negli spazi aperti e possibile risposta alla mancanza in città di spazi di aggregazione spontanea.

Lo spazio così configurato - centrale, di ampio respiro, attraente - offre una casa-base preziosa per una rete tra le realtà cittadine, favorendone la collaborazione, creando occasioni di partecipazione ed attività allargate a quelle fasce di popolazione che non si sentono oggi coinvolte nella città, anche in vista di una maggiore integrazione culturale.

La realizzazione in forma di cantiere partecipato del primo corpo di arredi consentirà un iniziale banco di prova per l'uso condiviso dello spazio, dove le idee potranno convergere in modo partecipato verso la concreta strutturazione degli spazi. Si tratta di un'opportunità fortemente aggregativa, a prosecuzione del ricco percorso di condivisione di idee e programmi portato avanti dall'amministrazione sin dal 2015.

Si intende verificare il raggiungimento degli obiettivi grazie al monitoraggio delle attività residenti, delle presenze per ciascuna attività, della coabitazione tra attività diverse e della collaborazione tra gruppi diversi.

Sarà quindi allestito un calendario/agenda condiviso, che consentirà il controllo delle attività e il loro monitoraggio.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Il Carmine. Laboratorio Culturale Urbano", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Progetto definitivo approvato con determinazione n. 416 del 02/09/2022, CUP: H74E21001010006 : allestimento delle dotazioni impiantistiche e di servizio atte a garantire una prima fase di riuso dello spazio, e di apertura al pubblico: impianto elettrico, antincendio e di riscaldamento, rampa di accesso disabili oltre ad un primo nucleo di servizi igienici in un locale adiacente la navata centrale e a un corpo di arredi e strutture scenografiche costituito da moduli componibili, garantendo in questa fase iniziale di riuso un alto grado di adattabilità e trasformabilità del suo allestimento.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A1 - Laboratorio di autocostruzione degli arredi. Si intende realizzare un laboratorio di autocostruzione partecipata degli arredi funzionali alle attività da svolgere nella fase transitoria di riuso, con inaugurazione finale dello spazio.

A2 - Predisposizione della procedura ad evidenza pubblica per la selezione del soggetto gestore ai fini della concessione a titolo gratuito dell'immobile rigenerato, a disposizione dell'amministrazione comunale, per lo svolgimento di attività di interesse generale (culturale, musicale, artistico, ricreativo, di volontariato) a favore della cittadinanza.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
30/04/2023	*Entro il 20/06/2023*	*Entro il 1/09/2023*	*Entro il 15/12/2023*	*Entro il 31/12/2023*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine **di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo** comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2023**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2023**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*100.000,00 €*	-	-	*0,00 €*	*22.000,00 €*		*122.000,00€*
	A-1					*28.000,00 €*		*28.000,00 €*
	TOTALI	*100.000,00 €*			*50.000,00 €*			*150.000,00 €*

[*] Il cofinanziamento minimo locale dovrà, essere non inferiore al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) poiché alla Proposta sono stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Medicina si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 50.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a sottoscrivere idonea convenzione ex art.16 LR 24/17 di cui all'allegato n. ___ alla DGR di approvazione del presente accordo di programma entro la data di inizio lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente

articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;

10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Medicina, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 100.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 100.000,00 concesso al Comune di Medicina con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs.118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
100.000,00	-	-	*100.000,00*

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **20.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **60.000,00,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata a saldo** dell'importo di euro **20.000,00,** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Medicina nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non

oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2023** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli

articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e

sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Medicina_____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

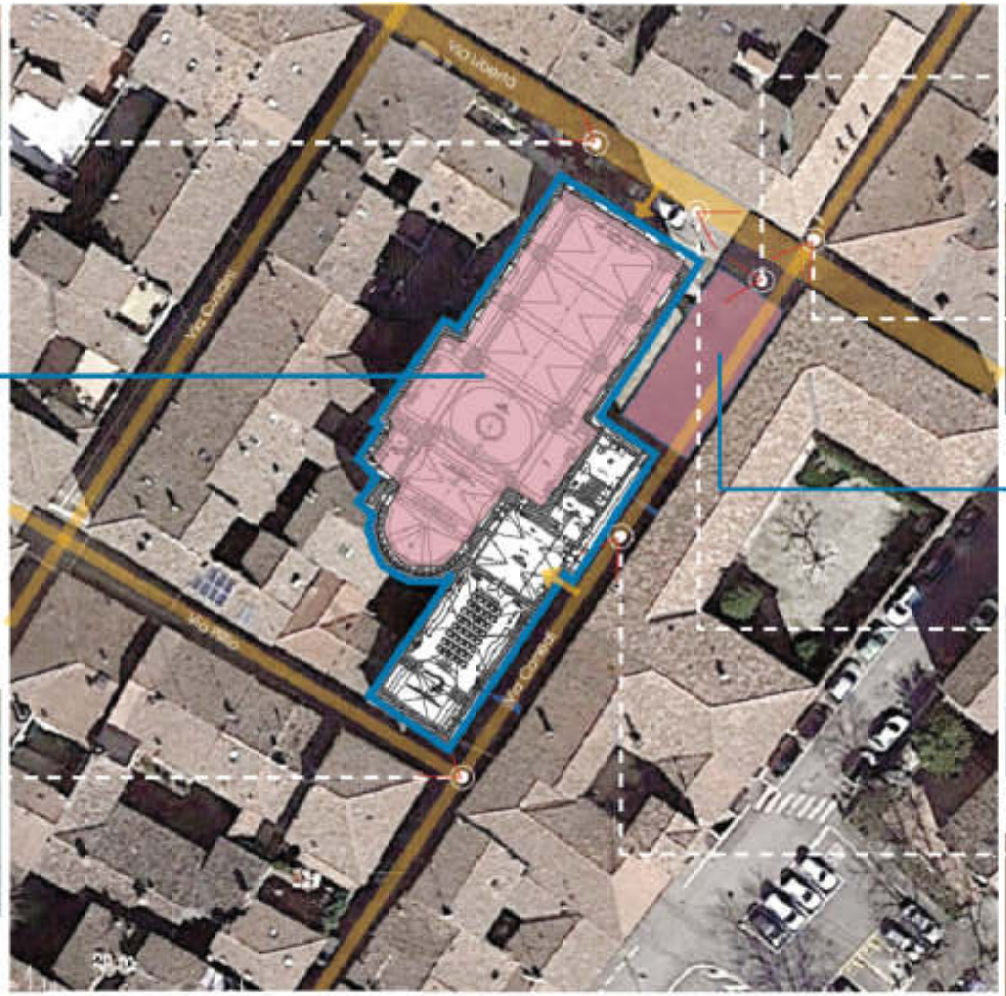


I portici di via Libertà adiacenti al Carmine

Porzione del complesso oggetto di **Intervento I1** (adeguamenti e allestimenti impiantistici, realizzazione servizi igienici accessibili, rampa di accesso esterna) e **Azione A1** (cantiere di co-progettazione e auto costruzione arredi e strutture leggere, modulari e adattabili per la definizione degli spazi e gli usi). L'**Azione A2**, successiva al completamento delle opere a bando, comprende il patto di collaborazione per l'avvio della cogestione



La parte terminale del corpo della Sagrestia, all'incrocio via Canedi/Pillio



Asse principale del centro storico, Via Libertà

Assi secondari

Complesso monumentale del Carmine





Scorci dello spazio esterno di pertinenza del complesso

Spazio esterno: oggetto di costruzione rampa di accesso disabili (I1) e allestimento arredi temporanei (A1)



Edificio porticato del Municipio, sullo sfondo la Chiesa dell'Assunta



Fianco della Sagrestia su via Canedi

Planivolumetrico generale

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	IL CARMINE. LABORATORIO CULTURALE UBANO
Superficie Complessiva degli usi previsti	• Sagrestia (attività delle associazioni, presentazione libri, piccoli concerti): 90 mq • Anti sagrestia (ingresso, accoglienza, materiale informativo): 54 mq • Navata centrale (mostre, concerti, eventi teatrali, rassegne culturali, tornei di giochi) 300 mq TOTALE 444 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Per quanto riguarda la sostenibilità ambientale: - È prevista la realizzazione di un impianto di riscaldamento a basso consumo energetico alimentato da pompa di calore. Saranno realizzate quattro pedane radianti previste nella navata centrale, con ridotta invasività, reversibilità del sistema (che lascia integro il pavimento storico della chiesa), rapidità di messa a regime, la climatizzazione della sola zona richiesta senza dispersioni. Nel rispetto del PAN GPP ci si intende riferire ai Criteri Ambientali Minimi, con particolare a: - aspetti sociali. Nell'allestimento si terrà conto dell'accessibilità a tutte le categorie di utenti - sostenibilità e legalità del legno. Certificazione della provenienza legale della materia prima legnosa e da foreste gestite in maniera sostenibile/responsabile (FSC®, PEFC™ o altro equivalente); - disassemblabilità e modularità. Gli arredi potranno essere facilmente smontabili ai fini del loro riutilizzo/diverso montaggio al variare delle esigenze e, a fine vita, corretto riciclaggio; - saranno escluse sostanze pericolose, pannelli con emissioni di formaldeide superiori al 65% del valore previsto per essere classificati come E1 secondo la norma EN 13986 allegato B, e altri materiali che non rispondano ai criteri di cui al PAN GPP.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Mostre, concerti, laboratori, incontri, conferenze, rassegne, tornei di giochi
Numero utenti (minimo)	200 ingressi/mese
Requisiti minimi dell'utenza	Fascia di età compresa da 16 a 100 anni, a seconda della tipologia di evento/attività da realizzare
Canone per l'utenza	Le attività svolte dal soggetto gestore potranno prevedere una quota di

(EVENTUALE)	partecipazione da chiedere all'utenza a condizione che la stessa non generi attività lucrativa
Risultati attesi	Riapertura e riappropiazione di spazio strategico nel centro storico e fortemente identitario della comunità Sperimentazione di attività e iniziative secondo un calendario di programmazione condiviso con soggetto gestore Nuovo spazio di aggregazione culturale e sociale Coinvolgimento di target differenziato (giovani, adolescenti, altre associazioni)

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Da individuare Ente del Terzo Settore, come definito dall'art.4 del D.Lgs. 117/2017 e s.m.i.
Procedura di selezione del gestore	Procedura ad evidenza pubblica (es. avviso pubblico, manifestazione di interesse)
Durata del servizio del soggetto gestore	Due anni di sperimentazione ad uso temporaneo rinnovabile di ulteriori 1 anno (in fase di definizione)
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	gratuito
Durata massima della convenzione	Tre anni, ovvero due anni rinnovabile di ulteriori 1 anni (in fase di definizione)
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Da definire con maggior dettaglio in sede di Giunta comunale, ma che a titolo esemplificativo e non esaustivo valuterà: - Numero medio di apertura ore/ settimanali - Numero di iniziative da realizzare - Eventi/attività da realizzare rivolti a target dei destinatari differenziato (particolare attenzione ad adolescenti, giovani, altre associazioni da coinvolgere, nuovi cittadini, stranieri…) - sostenibilità finanziaria del progetto di riutilizzo temporaneo - capacità di collaborazioni con realtà del territorio L'AC valuterà nella manifestazione eventuale supporto nell'attività di avvio e promozione anche con eventuali risorse finanziarie

Allegato 41

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Meldola (FC)
per la realizzazione della Proposta denominata "WEL.CO.ME. WELFARE DI COMUNITA' A MELDOLA. PROCESSI RIGENERATIVI PER INTERVENTO DI RECUPERO DEL PALAZZO DEL PODESTA' E AREE LIMITROFE"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Meldola rappresentato da _____ Sindaco di Meldola

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata WEL.CO.ME. WELFARE DI COMUNITA' A MELDOLA. PROCESSI RIGENERATIVI PER INTERVENTO DI RECUPERO DEL PALAZZO DEL PODESTA' E AREE LIMITROFE, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Meldola è stato assegnato un contributo pubblico di euro 730.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 1.120.000,00 e le correlate azioni immateriali per euro 100.000 (cofinanziamento locale)
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto esecutivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il progetto di rigenerazione urbana denominato WEL.CO.ME. WELFARE DI COMUNITA' A MELDOLA. PROCESSI RIGENERATIVI PER INTERVENTO DI RECUPERO DEL PALAZZO DEL PODESTA' E AREE LIMITROFE ambisce alla rigenerazione urbana del borgo medioevale posto al di sotto della Rocca di Meldola innescando un processo rigenerativo urbano e sciale attraverso il recupero del Palazzo del Podestà e dei prospicienti spazi pubblici della Piazzetta del Podestà e del Vicolo Rocca, siti nel cuore del centro storico di Meldola. Dal punto di vista della dimensione sociale il progetto di rigenerazione si incardina intorno al concetto generativo dell'abitare la prossimità come elemento connotante di una città che si prende cura. In questo ambito il Comune ha già implementato azioni significative in merito a percorsi di co-progettazione con cittadini e con l'Impresa Sociale CavaRei protagonista della presente progettazione. Dal punto di vista generale si punta ad implementare logiche di ricostruzione della comunità e di conseguente empowerment comunitario a partire dallo spostamento del Laboratorio Socio-Occupazionale dell'Impresa Sociale CavaRei, da altra sede nel territorio comunale al recuperato Palazzo del Podestà, per arrivare ad immaginare il fiorire di relazioni intorno ad un elevato livello di partecipazione che coinvolga in primo luogo gli abitanti del borgo ma che poi si allarghi a tutta la città. Il progetto di rigenerazione prevede una gradualità di aspettative di sviluppo che fanno riferimento ad un crescente livello di radicamento della dimensione comunitaria del prendersi cura; in particolare è possibile identificare una serie di fasi consequenziali:

- una prima fase, già in essere, di coinvolgimento di diversi partner per immaginare l'intervento di recupero di uno spazio fortemente identitario in città ma attualmente inutilizzato e inutilizzabile;
- una seconda fase che prevederà il sostanziarsi del livello sociale del percorso di rigenerazione attraverso le fasi di analisi del territorio (con il coinvolgimento dei cittadini stessi), di progettazione partecipata e la consequenziale fase di co-design dei servizi;

- la terza fase prevede lo spostamento del LSO nella nuova sede del Palazzo, l'implementazione di una serie di azioni innovative promosse da CavaRei e rivolte alla collettività, la dotazione strutturale e l'avvio di uno spazio polifunzionale e di un ufficio condiviso che sarà a disposizione della cittadinanza e luogo operativo del community manager che svolgerà una serie di funzioni ad intensità crescente rispetto al radicarsi delle logiche progettuali emergenti dalla condivisione con i cittadini sul territorio;
- una successiva fase di sviluppo indirizzata verso la ridefinizione collettiva dell'abitare nel borgo che, a partire dalla sperimentazione di una prossimità di cura e della condivisione di esperienze fortemente impattanti e aggreganti, possa portare alla costruzione di una sorta di *condominio condiviso* che consenta ad anziani e famiglie di poter abitare i propri spazi in autonoma ma di contare su una rete di relazioni e di supporto comunitario che sostanzia l'impostazione generale della rigenerazione.

Si tratta quindi di andare oltre il recupero dell'immobile oggetto dell'intervento per immaginare un percorso di medio periodo che possa essere attivatore di dinamiche comunitarie in grado di connotare un nuovo concetto di prossimità, per costruire resilienza sociale e rigenerazione urbana a partire da una nuova idea di abitare e vivere la città.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "WEL.CO.ME. WELFARE DI COMUNITA' A MELDOLA. PROCESSI RIGENERATIVI PER INTERVENTO DI RECUERO DEL PALAZZO DEL PODESTA' E AREE LIMITROFE,", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Il presente progetto di rigenerazione intende sostanziare un punto di vista ambientale, sociale e culturale che connoti in maniera fortemente innovativa l'assetto urbano. Questo progetto intende sperimentare e innovare soprattutto in riferimento alla ridefinizione della società dei servizi come una società in cui i servizi sono collaborativi e distribuiti sul territorio, con il compito di stimolare e abilitare tutte le risorse sociali disponibili, a partire da quelle dei diretti interessati.

Questa architettura complessiva del progetto si sostanzia attraverso fasi consecutive che caratterizzano il processo di rigenerazione e si sviluppano parallelamente nei due ambiti di intervento: quello edilizio e quello sociale.

Operativamente possono essere ipotizzate due livelli strutturali di lavoro che si intrecciano ripetutamente a connotare le fasi di processo: il livello "hardware": il cantiere fisico (edilizio -Palazzo del Podestà- e urbanistico -spazio pubblico), che seguirà a livello di dettaglio

quanto riportato nel cronoprogramma e il livello “software” che riguarda il cantiere sociale e prevede tanto il livello delle cosiddette azioni immateriali relative al percorso di rigenerazione, quanto la profilazione dei servizi che verranno attivati nel nuovo spazio.

Risulta particolarmente opportuno segnalare che il processo partecipato di rigenerazione è già, di fatto, iniziato con i percorsi di coprogettazione già svolti e con la predisposizione della candidatura al bando regionale, a seguito dell’individuazione del partner tra gli ETS del territorio, ovvero l’impresa sociale CavaRei. Preliminarmente è stato dunque già svolto il passaggio preliminare di prefigurazione degli scenari arrivando alla definizione della mappa degli stakeholder e alla composizione dei partner di progetto che andranno a definire la cabina di regia operativa che condurrà e monitorerà le fasi di realizzazione del percorso.

La fase di progettazione del processo di rigenerazione prevede innanzitutto lo sviluppo progressivo delle fasi dell’intervento edilizio di recupero del Palazzo del Podestà per passare poi all’integrazione della strutturazione degli spazi con le caratteristiche del progetto sociale che connota il livello software. Si prevede di connotare il nuovo luogo di riferimento per i cittadini del borgo come uno spazio che possa prevedere la flessibilità emergente dal coinvolgimento dei cittadini nel percorso di co-progettazione; costruire un contenitore flessibile significa prevederne l’adattabilità nel tempo, la coesistenza di più usi differenti: in particolare coniugando la presenza del Laboratorio Socio-Occupazionale per disabili con spazi che possano essere disponibili per la collettività (per incontri, riunioni, mostre, eventi culturali di vario genere). Il progetto prevede il recupero della grande “sala magna” al piano primo già presente nella seconda metà del Quattrocento, la realizzazione di due uffici di cui uno pensato a base logistica dei servizi di comunità, il potenziamento dell'unico accesso esistente al piano primo ovvero il collegamento verticale su via Brunori con l’inserimento di un nuovo corpo scale e ascensore.

Il livello sociale comprende l’insieme delle cosiddette azioni immateriali che hanno il compito di evidenziare e sviluppare la dimensione socioculturale del percorso e che saranno oggetto del percorso di co-progettazione per giungere alla definizione dello scenario operativo del contesto oggetto dell’intervento.

Una prima fase di analisi del territorio riguarda l’istruttoria sociale della città: essa serve a prendere contezza dello stato di fatto dello spazio che caratterizza il rione Rocca e in particolare dell’intorno della piazzetta e del Palazzo del Podestà e della sua percezione/identità nella comunità, e a identificare in via preliminare le condizioni atte a garantire in futuro la vitalità “sociale” della nuova (vecchia) area del Borgo.

L'esito di questa fase risulta pertanto funzionale all'attivazione della progettazione partecipata (seconda fase). A una serie di soggetti (associazioni e singoli individui) si chiede la disponibilità/interesse a collaborare e a partecipare ai tavoli/incontri tematici organizzati attorno ai principali ambiti di lavoro che verranno definiti congiuntamente all'analisi del territorio e che a livello di presunzione preliminare potrebbero riguardare: accessibilità, cura, comunità, socializzazione e aggregazione, volontariato.

Infine, dalla lettura emergente dalla progettazione partecipata si passerà ad una fase di co-design dei servizi in cui dalla lettura dei bisogni si proveranno a tradurre azioni concrete da implementare già in forma sperimentale prima dell'edificazione del nuovo palazzo, sfruttando i contesti già abitati dagli stakeholder e in particolare da CavaRei presso il Laboratorio Socio-Occupazionale attualmente attivo presso altra sede in città.

La terza fase si connetterà direttamente allo step conclusivo della progettazione partecipata e si concentrerà sul ragionare sulla migliore forma per garantire un accordo stabile tra le parti coinvolte nell'intero processo di co-progettazione. È fondamentale che la stessa logica che in fase progettuale ha orientato la concatenazione per fasi del lavoro venga mantenuta anche in fase attuativa, organizzandosi per orientare le scelte gestionali in relazione all'andamento e agli esiti delle prime sperimentazioni. In quest'ottica il Comune di Meldola sceglie di avviare un percorso di prima valutazione d'impatto sociale, con l'obiettivo cioè di dotarsi di uno strumento utile a monitorare gli usi del Palazzo, della Piazza e del Borgo e la soddisfazione dei fruitori, le evoluzioni del progetto e il progressivo raggiungimento degli obiettivi iniziali allo scopo anche di individuare le criticità e le eventuali necessità, per introdurre eventuali correttivi e innovazioni nel modello gestionale.

L'insieme di queste fasi definisce i contorni di un intervento di empowerment comunitario in cui l'elevata qualità del partenariato di progetto, composto da professionalità eterogenee e complementari che vanno dal sociale al sanitario, da esperti architetti e tecnici a operatori sociali ed educatori, si mette a servizio della cittadinanza per far crescere partecipazione e condivisione funzionali all'attivazione di servizi e attività che sappiano rispondere in maniera concreta ai bisogni collettivi e individuali.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Il progetto ambisce alla rigenerazione urbana del borgo medioevale posto al di sotto della Rocca di Meldola innescando questo processo attraverso il recupero del Palazzo del Podestà e dei prospicienti spazi pubblici della Piazzetta del Podestà e del Vicolo Rocca, siti nel cuore del centro storico, in particolare all'interno della parte più antica della città di Meldola. L'antico palazzo di epoca medioevale non è più in uso da tempo e non è agibile. Il completo recupero di tale bene, in stato di notevole degrado, oltre a conservare e riqualificare un

importante edificio di valore storico della città, si qualifica quale punto di socializzazione e servizio per l'intera comunità, a supporto della destinazione residenziale e commerciale del centro storico. Volontà dell'Amministrazione Comunale è recuperare gli ambienti del Palazzo del Podestà per creare uno spazio di socialità che ospiti servizi per la collettività e che si apra e dialoghi con essa (anche mediante l'intervento di riqualificazione della piazza antistante il palazzo) innescando e supportando in particolare un percorso di rigenerazione sociale del borgo insieme alla comunità che lo abita. Data la sua ubicazione, il Palazzo del Podestà rappresenta il luogo ideale per accogliere un centro di socialità in una sorta di continuità della funzione aggregativa che nel corso dei secoli il palazzo ha sempre svolto. Pur essendo stata stravolta nel suo originario assetto dai successivi adattamenti e rimaneggiamenti, la struttura spaziale dell'edificio, proprio per questa coerenza d'uso, ben si presta ad accogliere gli ambienti necessari, richiedendo però un urgente e fondamentale intervento di messa in sicurezza, ricostruzione e rifunzionalizzazione. Il fabbricato è privo di impianti e varie porzioni delle coperture sono collassate, mentre le restanti strutture sono in fase di collasso e sono attualmente puntellate e irrigidite con opere provvisionali. Dal punto di vista architettonico il progetto di riqualificazione prevede che, attraverso il sistema di interventi di recupero e restauro, venga mantenuta e valorizzata la parte più significativa dell'organismo e della sua morfologia, recuperando e mettendo in risalto gli aspetti compositivi rappresentanti la memoria storica del luogo, quali le facciate prospettanti sulla piazzetta e la "sala magna" al piano primo e relativo collegamento verticale.

Il progetto definitivo originariamente candidato nel presente Bando prevedeva l'installazione in falda di pannelli fotovoltaici, sui quali la Soprintendenza si è espressa negativamente per l'impatto visivo degli stessi nel contesto storico. Nello sviluppo della successiva progettazione si è comunque cercato di individuare una soluzione termotecnica compatibile con il progetto di rifunzionalizzazione dell'edificio, considerando gli importanti vincoli architettonici, strutturali e di tutela urbanistica a cui lo stesso è soggetto, senza perdere di vista l'importanza dell'efficientamento energetico; si è dunque optato per la progettazione di un impianto di produzione calore, uso riscaldamento e acqua calda sanitaria, costituito da un generatore di calore ad alta efficienza a condensazione e da un sistema di emissione costituito da pannelli radianti a pavimento compatibile con le opere di riqualificazione della struttura e soprattutto col benessere interno per gli occupanti dei luoghi.
Dal punto di vista strutturale il progetto di miglioramento sismico , a seguito anche di dialogo con la Soprintendenza, prevede la realizzazione di un sistema portante che limiti il più possibile il collegamento delle strutture di consolidamento alle muratore storiche, compatibilmente con il rispetto delle condizioni di sicurezza e stabilità delle stesse.
L'area esterna prospiciente il fabbricato sarà anch'essa oggetto di intervento, al fine di riqualificare esteticamente e funzionalmente i percorsi pedonali e di collegamento tra piazza

e palazzo del podestà come accadeva in origine, garantendone anche la fruizione da parte dei disabili, con un'attenzione particolare ai percorsi di accesso al Palazzo del Podestà.

Il progetto esecutivo relativo all'intervento di RECUPERO DEL PALAZZO DEL PODESTA' E AREE LIMITROFE è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 105 del 12/10/2022 ed il CUP è D42I18000050001

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta

A-1 Cabina di regia pubblico-privato per costruzione e monitoraggio "percorso rigenerazione" (mappatura del territorio/borgo, progettazione partecipata, co-design dei servizi, ecc.),

A-2 Implementazione fasi percorso progettazione rigenerazione,

A-3 Comunicazione e disseminazione,

A-4 Sperimentazione dell'attività di "portierato sociale" all'interno dell'attuale centro socio-occupazione CavaRei in connessione con servizi sociali/welfare,

A-5 Allestimento locali e locazione del Palazzo del Podestà alla coop. CavaRei,

A-6 Implementazione di attività/servizi (CavaRei) come prefigurate nel percorso di co-progettazione e co-design:

- custodia sala polivalente e ufficio a disposizione dei cittadini e delle associazioni del territorio per incontri, riunioni ecc.;

- consolidamento servizio di portierato sociale (nuova funzione di "community manager")

- azioni di empowerment comunitario per target specifici (momenti sociali, coinvolgimento volontari in mercatino, visite alla Rocca...)

A-7 Valutazione di impatto sociale della proposta.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															
A-3															
A-4															
A-5															
A-6															
A-7															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
entro 30/04/2023	*entro 30/06/2023*	*a partire da 01/07/2023*	*entro 31/12/2025*	*entro 31/12/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2023** per gli interventi LINEA A, al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2023** per gli interventi LINEA A, al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	700.000,00 €	0,00 €	30.000,00 €	94.063,00 €	1.025.937,00€	0,00€	**1.850.000,00**€
	A-1				0,00 €	18.000,00€	3.600,00€	21.600,00 €
	A-2				0,00 €	4.000,00€	5.000,00€	9.000,00 €
	A-3				0,00 €	5.000,00€	0,00€	5.000,00 €
	A-4				0,00 €	0,00€	3.000,00€	3.000,00 €
	A-5				0,00 €	17.000,00€	27.000,00€	44.000,00 €
	A-6				0,00 €	0,00€	8.400,00€	8.400,00 €
	A-7				0,00 €	0,00€	9.000,00€	9.000,00 €
	TOTALI	**730.000,00 €**			**1.220.000,00 €**			**1.950.000,00 €**

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 0,00 euro (P1) e 30.000,00 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "2": ad attivare, come previsto dall'art. 4 del Bando, un percorso di partecipazione, ai sensi della LR 15/2018, *ovvero* ad attivare il procedimento di co-programmazione e/o di co-progettazione, anche su impulso di parte, ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017, *ovvero* ad aver espletato un concorso di progettazione ai sensi dell'art. 154 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii.;

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- certificazione di qualità del/i processo/i partecipativo/i ex artt. 17 o 18 LR 15/2018;
- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate con Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Meldola si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 1.220.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. a garantire la copertura finanziaria degli interventi e/o azioni che prevedono l'apporto di risorse private attraverso specifiche convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, nonché idonee polizze fideiussorie;
3. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
4. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
5. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
6. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
7. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
8. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
9. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
10. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
11. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto

idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.

12. garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Meldola, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 730.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **730.000,00** concesso al Comune di Meldola _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
282.904,35 €	**298.063,77 €**	**149.031,88 €**	**730.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la

Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **146.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **136.904,35** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **298.063,77** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata** a saldo dell'importo di euro **149.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro 30.000,00 relativa alle premialità verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Meldola nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite PEC (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non

oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite PEC all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli

articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei

rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Meldola _____

Per la Regione Emilia-Romagna _____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:1000);
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

COMUNE DI MELDOLA

WEL.CO.ME WELFARE COMUNITA' DI MELDOLA
PROCESSI RIGENERATIVI DI RECUPERO DEL PALAZZO DEL PODESTA' E AREE LIMITROFE

TAVOLA 1
INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED IL TESSUTO URBANO DI RIFERIMENTO

INQUADRAMENTO TERRITORIALE Area di progetto



- Fermate bus in un raggio di 400 m dall'area di progetto
- Piazza Ottoni Felice
- Pista ciclabile in un raggio di 400 m dall'area di progetto
- Percorso Pedonale che collega la Rocca di Meldola, La Piazzetta del Podestà, Vicolo della Rocca e Piazza Ottoni Felice
- Municipio di Meldola

INQUADRAMENTO TERRITORIALE - SCALA 1:1000 Area di progetto



TESSUTO URBANO DI RIFERIMENTO



3 Palazzo del Podestà



4 Piazzetta del Podestà
Vista su Via monte di Pietà



5 Scalinata di collegamento
Tra la piazzetta del Podestà e la Rocca



6 Rocca di Meldola



7 Museo Civico di Ecologia
Centro visitatori
"Marco Bravaccini"



8 Ex Monte di Pietà e Vicolo Rocca

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Palazzo del Podestà
Superficie Complessiva degli usi previsti	Servizi collettivi di quartiere così distribuiti: • piano terra (comprensivo di servizi igienici, spogliatoi e zona cucina/refezione) destinato propriamente alle attività di Laboratorio Socio-Occupazionale Diurno e/o accessorie, autonomamente promosse e realizzate da CavaRei a favore di utenti disabili: 180 mq ca • piano primo (sala polifunzionale e zona uffici) affidato alla gestione di CavaRei, ma da intendersi come spazio "aperto" alla comunità locale e dunque accessibile, in maniera concordata ed organizzata con CavaRei medesima, anche a privati cittadini ed associazioni del territorio per convegni, incontri, laboratori ed altre attività di vario genere, promosse anche in collaborazione e sinergia con l'Amministrazione Comunale o altri soggetti pubblici/privati e/o Enti del Terzo Settore: 180 mq ca
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Il fabbricato attualmente non è agibile ed è privo di impianti. Il progetto definitivo originariamente candidato nel presente Bando prevedeva l'installazione in falda di pannelli fotovoltaici, sui quali la Soprintendenza si è espressa negativamente per l'impatto visivo degli stessi nel contesto storico. Nello sviluppo della conseguente progettazione si è comunque cercato di individuare una soluzione termotecnica compatibile con il progetto di rifunzionalizzazione dell'edificio, considerando gli importanti vincoli architettonici, strutturali e di tutela urbanistica a cui lo stesso è soggetto, senza perdere di vista l'importanza dell'efficientamento energetico; si è dunque optato per la progettazione di un impianto di produzione calore, uso riscaldamento e acqua calda sanitaria, costituito da un generatore di calore ad alta efficienza a condensazione e da un sistema di emissione costituito da pannelli radianti a pavimento compatibile con le opere di riqualificazione della struttura e soprattutto col benessere interno per gli occupanti dei luoghi. Dal punto di vista strutturale il progetto di miglioramento sismico, a seguito anche di dialogo con la Soprintendenza, prevede la realizzazione di un sistema portante che limiti il più possibile il collegamento delle strutture di consolidamento alle murature storiche, compatibilmente con il rispetto delle condizioni di sicurezza e stabilità delle stesse. L'area esterna prospiciente il fabbricato sarà anch'essa oggetto di intervento, al fine di riqualificare esteticamente e funzionalmente i percorsi pedonali e di collegamento tra piazza e palazzo del podestà come accadeva in origine, garantendone anche la fruizione da parte dei disabili, con un'attenzione particolare ai percorsi di accesso al Palazzo del Podestà.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio	Laboratorio Socio Occupazionale Diurno presso la nuova sede

da offrire	strutturato per accogliere 20 ragazzi con disabilità lieve, di età superiore ad anni 14 allo scopo di promuovere attività laboratoriali e formative volte al reinserimento sociale e professionale degli utenti (lavorazioni cartotecniche, assemblaggio di parti meccaniche/elettriche, confezionamento, spedizioni) ovvero altre attività comunque consone alla mission ed alla natura dell'Impresa Sociale in argomento (pranzo solidale, mercatino del riuso) in un contesto funzionale, garantendo una supervisione costante delle attività da parte dei propri educatori e mediante l'utilizzo di proprie risorse
Numero utenti (minimo)	*N. 20 persone circa*
Requisiti minimi dell'utenza	*Persone con disabilità medio-lieve o lieve*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Servizio convenzionato da definirsi*
Risultati attesi	*- riqualificare e rigenerare un edificio storico e dalle connotazioni fortemente identitarie attualmente inutilizzato ed in stato di abbandono;* *- contrastare i processi di spopolamento ed invecchiamento della popolazione che interessano il borgo in cui si trova il Palazzo del Podestà, processi a cui sono sovente correlate problematiche di degrado urbano ed isolamento sociale;* *- consentire al Laboratorio Occupazionale gestito da CavaRei, mediante il suo trasferimento nel cuore del centro storico di Meldola, di aprirsi ed integrarsi compiutamente con la comunità locale, anche quale attivatore di un più ampio processo di rivitalizzazione e rigenerazione di processi comunitari e solidaristici tipici dei piccoli centri abitati;* *- attivare la comunità locale, generando processi di "empowerment comunitario, che partono dal basso, focalizzati ad esempio sul mutuo aiuto, il buon vicinato, l'integrazione sociale, la solidarietà tra fasce deboli, processi naturalmente favoriti anche dalle caratteristiche proprie del territorio oggetto dell'intervento*

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE

(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)

Tipologia del Soggetto gestore	*Già individuato: CavaRei Società Cooperativa Sociale - Impresa Sociale*
Procedura di selezione del gestore	*Procedura per la selezione di Enti del Terzo Settore per iniziative di coprogettazione volte alla realizzazione di progetti, ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D.Lgs n. 117/2017, finalizzati al recupero ed alla rifunzionalità del Palazzo del Podestà di Meldola" . Procedura attivata dal Comune di Meldola con propria Delibera di G.M. n. 93 del 19/10/2021*
Durata del servizio del soggetto gestore	*Anni 15*
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	*quantificato in via presuntiva in € 16.000,00 annui*

Durata massima della convenzione	*Anni 15*
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	*Gestore già selezionato (vedi sopra)*

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Mercato Saraceno (FC)
per la realizzazione della Proposta denominata Maverik Lab
(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____
e
Il Comune di Mercato Saraceno rappresentato da _____
(di seguito anche soggetto attuatore)
(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata Maverik Lab, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Mercato Saraceno è stato assegnato un contributo pubblico di euro 100.000,00, come si evince dall'Allegato 2 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico e le correlate azioni immateriali per euro 31.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati

con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;

- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planivolumetrico di individuazione dell'intervento" (Scala 1:1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il focus dell'amministrazione è rivolto agli ambiti "periferici" delle frazioni di Monte Castello e San Damiano, dove si assiste ad una forte diminuzione di servizi e spazi di aggregazione e in cui sono localizzati alcuni immobili dismessi privati, che contribuiscono ad aumentare la sensazione di degrado e abbandono. Con la finalità generale di dare risposta alle esigenze di luoghi per attività ludico-ricreative e culturali (tipo centro civico di frazione), il Comune - non disponendo di spazi di proprietà liberi- nell'autunno 2021 ha lanciato un avviso pubblico rivolto ai proprietari di immobili nelle due frazioni, il cui esito è stato la manifestazione di interesse presentata dalla proprietà dell'ex discoteca Maverik a Monte Castello.
La struttura risulta essere idonea – per dimensioni, conformazione, accessibilità – ad una sua rapida messa in disponibilità alla comunità locale, allo scopo di attivare un processo di rifunzionalizzazione attraverso pratiche di uso temporaneo, per sperimentare e testare nuovi servizi ed accogliere nuove attività a valore collettivo attraverso percorsi condivisi con i cittadini e le loro forme rappresentative. I principali obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana si possono così sintetizzare:

- miglioramento dell'attrattività e della qualità urbana di Monte Castello attraverso l'introduzione di un punto di aggregazione aperto e comunitario;
- promozione di pratiche di cittadinanza attiva in un'ottica multiculturale e intergenerazionale;
- offerta di attività culturali, ricreative ed educative nonché riattivazione ed implementazione di servizi, anche informali, utili alla comunità locale.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Maverik Lab", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:
Codice Unico di Progetto: G57H21024020002
Estremi dell'atto comunale di approvazione del progetto definitivo: Delibera di Giunta N. 63 del 01/09/2022.
L'immobile di proprietà privata è in disponibilità sulla base di contratto di locazione sottoscritto in data 02/09/2022 acclarato al Protocollo generale n. 10324 del 05/09/2022 e registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio territoriale di Cesena 13/09/2022 al n. 004072-serie 3T, codice identificativo TGJ22T004072000UC.
L'entità minimale degli interventi è legata all'approccio sperimentale del riuso temporaneo, con l'obiettivo di rendere vivibile lo spazio senza investimenti cospicui. Soprattutto nella fase di innesco, si cercherà di realizzare i primi lavori con l'apporto di volontari e –ove possibile- con piccole pratiche di autocostruzione che coinvolgano giovani e anziani. Anche gli spazi esterni e l'ampio parcheggio saranno qualificati con interventi migliorativi leggeri e simbolici, con inserimento di illuminazione e piccoli elementi ispirati al tactical urbanism (ad es. traccia visiva colorata sul percorso che collega alla piazza del borgo storico). Tali interventi sono riconducibili a quanto di seguito elencato:
- efficientamento energetico attraverso la sostituzione dell'impianto di climatizzazione e la sostituzione degli infissi maggiormente disperdenti;
- interventi di ripristino dei manufatti esterni in cls (parapetti rampa di accesso) in cattivo stato di manutenzione e in precaria stabilità;
- manutenzione dell'area esterna adibita a parcheggio;
- tinteggiature, risanamenti vari ed allestimenti sia degli spazi interni che degli spazi esterni per la nuova destinazione ad attività collettive.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:
A-1. Percorso partecipativo, innesco, monitoraggio: percorso partecipativo L.R. 15/2018 per la definizione di linee-guida ed indirizzi su bisogni collettivi a cui dare risposta e funzioni da insediare nello spazio rigenerato, con primi allestimenti e attività sperimentali nell'immobile e/o negli spazi di pertinenza. Successivamente alla chiusura del percorso si attivano idonei strumenti per la restituzione e la valutazione/monitoraggio degli esiti del percorso stesso e dell'azione di innesco.

A-2. Condivisione, accompagnamento, gestione: attività rivolte ad ETS ed associazioni già coinvolti nell'azione A-1 e ad ulteriori interessati, per la definizione di attività e servizi da insediare, la selezione del gestore temporaneo dello spazio, lo studio/sviluppo del modello organizzativo e gestionale. Ad ente, gestore ed eventuali altri soggetti partner sono rivolte, in accompagnamento, attività di formazione sui temi della cooperazione/integrazione fra più soggetti, della sostenibilità economica, della strategia comunicativa, dell'impresa culturale e sociale, della valutazione d'impatto. Grazie al percorso attivato, dopo il collaudo dei lavori (autunno 2023), si potrà dare avvio alla sperimentazione vera e propria d'uso e gestione dello spazio con i primi eventi ed attività nel Maverik riaperto.
A-3. Consolidamento e valutazione (VIS): alla luce della sperimentazione realizzata nella precedente azione A-2, messa a sistema della governance e del piano delle attività per gli anni 2024 – '25, con realizzazione dei primi ricavi da reinvestire in animazione ed offerta di aggregazione. In chiusura del biennio (dic '25 – mar. '26), è prevista l'attivazione di specifici strumenti di monitoraggio su esiti ed impatti ex post, in particolare della Valutazione di Impatto Sociale (VIS), con analisi di tutto il processo sia rispetto al lavoro effettuato con il gruppo interno sia in termini di ricaduta sui cittadini, la comunità allargata e il territorio.
La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															
A-3															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Affidamento diretto	*Entro il 01 Giugno 2023*	*Entro il 15 Luglio 2023*	*Entro il 31 Ottobre 2023*	*Entro il 31 dicembre 2023*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di **12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2023**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2023**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	100.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	**100.000,00 €**
	A-1				0,00 €	11.000,00 €	0,00 €	11.000,00 €
	A-2				0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €
	TOTALI			100.000,00 €			31.000,00 €	131.000,00 €

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Mercato Saraceno si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 31.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a sottoscrivere idonea convenzione ex art.16 LR 24/17 di cui all'allegato n. ___ alla DGR di approvazione del presente accordo di programma entro la data di inizio lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;

8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con Determinazione n. _____, a liquidare al Comune di Mercato Saraceno, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 100.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.
La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;
La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 100.000,00 concesso al Comune di Mercato Saraceno con Determinazione n. _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
100.000,00 €	0,00 €	0,00 €	100.000,00 €

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione

della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **20.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **60.000,00**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata a saldo** dell'importo di euro **20.000,00**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.
Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Mercato Saraceno nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).
Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale

o suo delegato.
Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.
Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.
Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):
- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.
In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta. Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2023** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.
Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.
Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.
In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.
L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.
Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.
Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento

dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.
La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.
I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

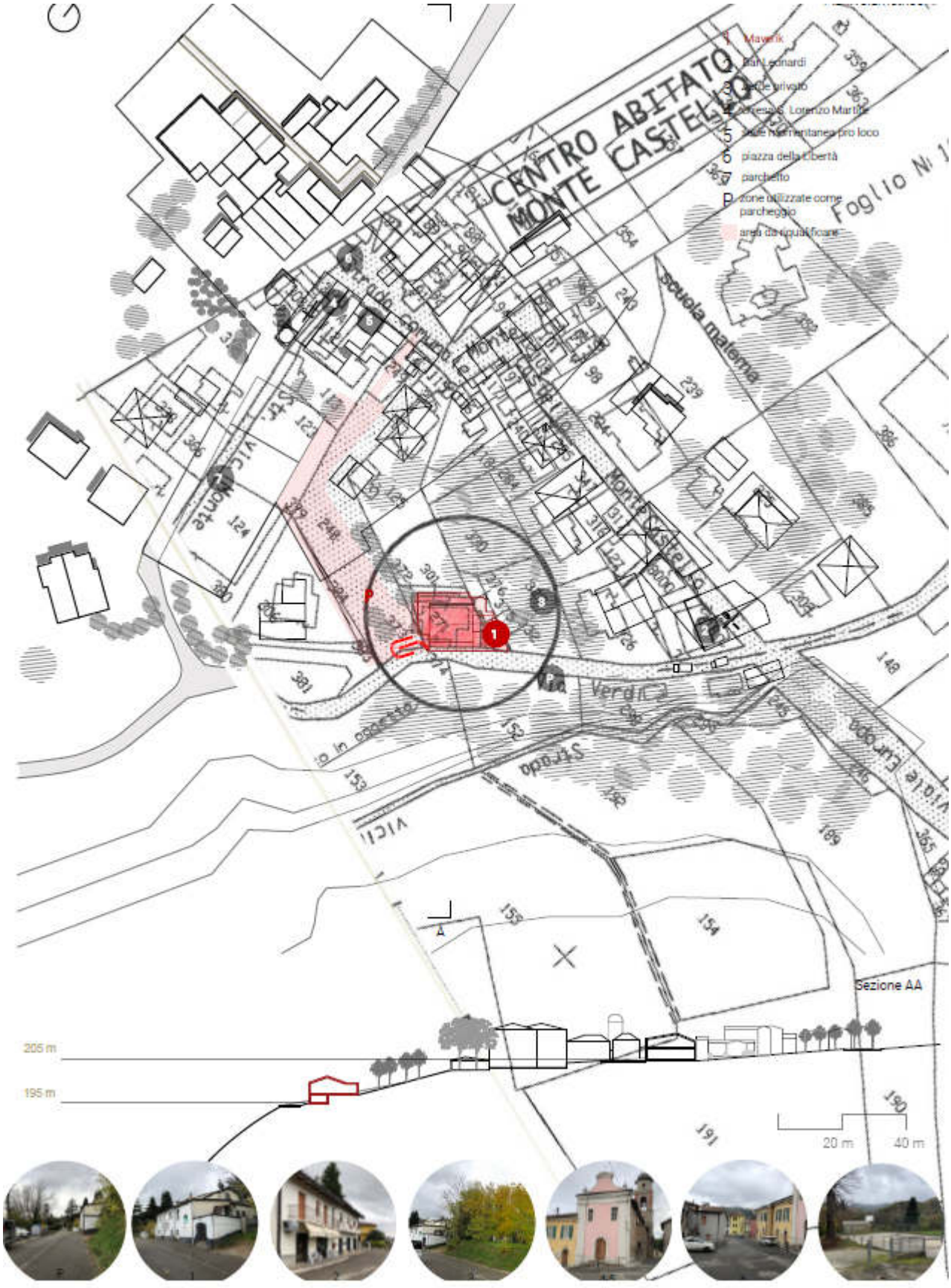
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Mercato Saraceno _____

Per la Regione Emilia-Romagna _____

Allegati

- Planivolumetrico di individuazione dell'intervento (Scala 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione


CENTRO ABITATO
MONTE CASTELLO
1 Maverik
2 Bar Leonardi
3 Sede privato
4 Chiesa S. Lorenzo Martire
5 Sede Misericordia pro loco
6 piazza della Libertà
7 parchetto
P zone utilizzate come parcheggio
area da riqualificare
Foglio N
Scuola materna
Monte Castello
Strada
Verdica
Sezione AA
205 m
195 m
20 m
40 m

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Maverik lab. Riuso temporaneo di una ex discoteca e delle sue aree di pertinenza.
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (sala polivalente e servizi annessi): 400 mq • aree aperte: 1800 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Il progetto prevede la riqualificazione energetica dell'immobile limitatamente alla parte impiantistica e di parte dell'involucro (infissi esterni). L'involucro edilizio presenta caratteristiche di scarsa efficienza, ma ci si limita ad un intervento minimale su impianto e infissi maggiormente disperdenti con l'obiettivo di ridurre i costi di gestione che diversamente risulterebbero particolarmente onerosi, stante la vetustà della struttura nel suo insieme. La vulnerabilità sismica non è stata sottoposta a valutazione, essendo disponibile la documentazione di autorizzazione e collaudo delle opere strutturali realizzate e modificate nel corso dei vari interventi succedutisi nel tempo. La gestione degli scarichi è conforme alla normativa ambientale e al Regolamento del Servizio Idrico Integrato, in quanto l'immobile è provvisto di regolare allaccio alla pubblica fognatura.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Sviluppo e gestione di attività a carattere culturale e ricreativo rivolte alla comunità locale. Messa in disponibilità degli spazi anche per iniziative esterne al soggetto gestore e/o dell'amministrazione comunale, quale centro di quartiere.
Numero utenti (minimo)	100 persone
Requisiti minimi dell'utenza	Utenza intergenerazionale e inclusione di cittadini e associazioni di territori limitrofi.
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Non previsto. Le attività svolte dal soggetto gestore potranno prevedere una quota di partecipazione da chiedere all'utenza a condizione che la stessa non generi attività lucrativa.
Risultati attesi	Partecipazione e condivisione d'intenti nelle fasi di programmazione e progettazione delle attività rivolte alla cittadinanza e tendenti a ricostruire coesione e socialità, attraverso lo sviluppo delle conoscenze, la valorizzazione dei beni comuni, il consolidamento delle partnership operative e della governance, l'implementazione di attività e servizi.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	ETS e Associazioni da individuare
Procedura di selezione del gestore	Avviso pubblico per manifestazione di interesse
Durata del servizio del soggetto gestore	5 anni
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	/
Durata massima della convenzione	5 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Procedura di valutazione tecnico – qualitativa **da definire in dettaglio nell'avviso pubblico,** sinteticamente riconducibili a: - esperienze maturate nel settore della promozione sociale, - disponibilità di persone qualificate e formate per la gestione delle attività in programma - contenuti innovativi e qualità delle proposte di riuso - sostenibilità economico-finanziaria - modalità dinamica di gestione dell'immobile

Allegato 43

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Minerbio (BO)
per la realizzazione della Proposta denominata "Sinfonia"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Minerbio rappresentato dal Sindaco _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata Sinfonia, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Minerbio è stato assegnato un contributo pubblico di euro 100.000,00, come si evince dall'Allegato 2 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 50.000,00 e le correlate azioni immateriali per euro 30.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente

accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il progetto "Sinfonia" intende utilizzare un ex edificio scolastico dei primi del '900 in località Tintoria, in Comune di Minerbio, per offrire spazi di coesione e di aggregazione, con l'obiettivo di fornire servizi sociali e culturali e la finalità di coinvolgere differenti fasce d'età in laboratori inclusivi. Le attività di cui si propone lo svolgimento sono: laboratorio di teatro, laboratorio di musica, laboratorio multi creativo, laboratorio informatico e laboratorio all'aria aperta.

Il progetto Sinfonia è comune denominatore nonché attivatore di progetti tematici e temporanei che si propongono di dare nuova vita all'immobile in oggetto in collaborazione con Associazioni del terzo Settore.

Attraverso laboratori inclusivi e sociali, creati e caratterizzati dal costante confronto tra le forze in gioco, Amministrazione, Associazioni del 3° Settore e giovani, saranno studiate nuove modalità di riutilizzo/utilizzo degli spazi dell'ex scuola di Tintoria mediante la progettazione, l'elaborazione e la realizzazione del design interno ed esterno.

Gli attori di questi progetti saranno coinvolti non solo nel disegno e costruzione degli spazi ma anche nella pubblicizzazione tramite canali social di quanto realizzato step by step.

Il risultato finale è quello di generare una crescente attenzione e interesse nei confronti delle giovani generazioni verso un luogo che sarà riportato alla vita grazie alle loro idee corali non solo nel periodo dei lavori di adeguamento/rinnovo ma nel lungo periodo, perché diventi spazio inclusivo di progetti futuri con e per le giovani generazioni.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Sinfonia", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Il progetto definitivo denominato "Sinfonia" attivazione del riuso e della rigenerazione urbana dell'ex scuola tintoria è stato approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 78 del 25 agosto 2022. CUP: B84E21015030003

Creazione di uno spazio dedicato alla realizzazione di attività per lo sviluppo delle competenze digitali rivolto a diversi target. Organizzazione e realizzazione di un laboratorio

di autocostruzione inteso a realizzare arredi versatili utili a caratterizzare e identificare gli spazi esterni ed interni di Sinfonia. Un laboratorio adatto a unire maestranze artigianali locali, con comunità giovanile, in un sistema collaborativo per il raggiungimento di obiettivi comuni.

Gli interventi per rendere possibile il riutilizzo consistono in primo luogo nella realizzazione di servizi igienici per portatori di handicap e ammodernamento dei servizi igienici esistenti, per l'utilizzo di fruitori adulti, sanificazione di alcuni ambienti attraverso il rifacimento degli intonaci (ad oggi ammalorati da umidità) nel rifacimento della pavimentazione esistente; nel riadattare l'impianto elettrico esistente alle nuove funzioni. Sarà poi necessario procedere alla realizzazione dei nuovi spazi interni, installando pannelli fonoisolanti sulle pareti della nuova "aula di musica d'insieme", definendo gli spazi esterni con la posa di percorsi pedonali e la realizzazione di un'area a parcheggio per poi dotare gli ambienti dei necessari arredi per le funzioni previste. Infine, si dovrà intervenire anche sulla copertura dell'edificio, ad oggi oggetto di fenomeni di infiltrazione.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A.1 Azione co-progettazione/affidamenti gestione: procedimenti rivolti alle associazioni del 3° Settore al fine di individuare e raccogliere le proposte e i progetti innovativi e migliorativi per l'utilizzo degli spazi e per conformare i laboratori alle esigenze delle giovani generazioni grazie ad un processo di condivisione delle idee

A.2 Azione comunicazione: campagna comunicativa al fine di diffondere e far conoscere il progetto "Sinfonia" ad un'ampia platea di soggetti"

A.3 Azione Partecipazione: laboratorio di auto-costruzione diretto a orientare le giovani generazioni in merito ai progetti di vita futura/lavoro nonché crescita personale mediante lo studio, l'elaborazione e la realizzazione del design interno ed esterno dell'ex scuola di Tintoria.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1 co-progettazione															
A-2 comunicazione															
A-3 partecipazione															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 30/11/2022	*Entro il 31/12/2022*	*Entro il 01/01/2023*	*Entro 30/06/2023*	*Entro il 31/12/2023*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di **12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2023**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2023**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*100.000,00 €*				*50.000,00 €*		***150.000,00***€
	A-2					*3.000,,00*		*3.000,00*
	A-3					*27.000,00*		*27.000,00*
	TOTALI			*100.000,00*			*80.000,00*	***180.000,00***€

[*]Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Minerbio si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 80.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a sottoscrivere idonea convenzione ex art.16 LR 24/17 di cui all'allegato n. ___ alla DGR di approvazione del presente accordo di programma entro la data di inizio lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste

in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.

10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Minerbio, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 100.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 100.000,00 concesso al Comune di Minerbio con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
100.000,00€	*0*	*0*	*100.000,00€*

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi

della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro € **20.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro € **60.000,00**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata a saldo** dell'importo di euro € **20.000,00**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Minerbio nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione

Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile

Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2023** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di

autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Minerbio _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

PLANIMETRIA DI INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO
scala 1:500



COMUNE DI MINERBIO - Provincia di Bologna
"SINFONIA": ATTIVAZIONE DEL RIUSO E DELLA RIGENERAZIONE URBANA DELLE EX SCUOLA TINTORIA
VIA SAVENA INFERIORE 61 - MINERBIO

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Progetto SINFONIA
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): Attrezzature civili di interesse comune: 98,36 mq totali o Sale musicali: 52,03 mq o Spazi teatrali: 40,79 mq o Aule computer: 12,78 mq o Lavoratori creativi: 32,76 mq • aree aperte: 1354 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	

ELEMENTI MINIMI DEI SERVIZI *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali dei servizi da offrire	Il **laboratorio musicale** sarà rivolto soprattutto alla realizzazione di corsi di musica d'insieme sia in ambito strumentale/orchestrale che in ambito corale realizzato mediante l'utilizzo di tecnologie innovative che consentano di leggere, comporre musica, affinando le tecniche strumentali e di ascolto. Il **laboratorio teatrale** pensato sia nell'accezione dell'insegnamento della recitazione ma anche per l'insegnamento delle tecniche necessarie per imparare il service audio/luci. Il **laboratorio informatico** diretto a fornire strumenti teorici metodologici e pratici per l'utilizzo dei social media e la creazione di contenuti sulle piattaforme social. Il **laboratorio multicreativo** si estrinseca in corsi di ceramica e falegnameria. Si prevede l'insegnamento delle basi di tecnica di lavorazione e decorazione dell'argilla e della ceramica e delle tecniche base per la lavorazione del legno. Il **laboratorio all'aria aperta** è diretto a proporre un'attività per la coltivazione di un'area ortiva appositamente predisposta nonché organizzazione di giochi da svolgere all'aperto
Numero utenti (minimo)	Gruppi da 10 a 20 ragazzi
Requisiti minimi dell'utenza	Target di età tra i 14 e 20 anni

Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Nessun canone
Risultati attesi	Il **laboratorio musicale** ha come finalità quella di offrire un'esperienza interattiva divertente e stimolante, pensata per sviluppare lo spirito di socializzazione e di gruppo fra i giovani musicisti e coristi. Frequentare un laboratorio di musica d'insieme significa arricchirsi, condividere e scambiare esperienze e stati d'animo, crescere più rapidamente. Possibile formazione di gruppi orchestrali/vocali giovanili. Il **laboratorio teatrale** ha come finalità la creazione di un luogo che offra ai ragazzi la possibilità di superare il disagio giovanile, qualunque sia la forma nella quale esso si presenti, esprimendolo attraverso la recitazione e il gesto teatrale, il linguaggio della rappresentazione e la magia dell'interpretazione. Si vuole ingenerare nei ragazzi nuova consapevolezza per una maggiore conoscenza di sé e un potenziamento dell'autostima e del rispetto reciproco nonché a si svilupperanno abilità linguistiche, comunicative, espressive, tecniche, relazionali e critiche. Il **laboratorio informatico** è diretto ad insegnare l'uso corretto e sicuro del computer per le giovani generazioni sviluppando competenze tecniche e fornendo strumenti teorici e metodologici per riconoscere ed interpretare i processi sociali e culturali nei network digitali e nei media sociali in generale. Il **laboratorio multicreativo** è rivolto a sviluppare la creatività personale, per rilassarsi e concentrarsi sul presente del fare. Si realizza in concreto la possibilità di vedere un proprio prodotto finito attraverso i diversi processi sia per quanto riguarda la lavorazione dell'argilla e della ceramica sia per quanto riguarda la lavorazione del legno. **Il laboratorio all'aria aperta** si propone di far conoscere e sperimentare diversi aspetti dello stare all'aria aperta per imparare ad apprezzare l'ambiente naturale e i suoi organismi, al fine di acquisire un'attenzione, sensibilità e coscienza verso la natura passando del tempo insieme mettendosi in gioco con laboratori creativi naturali

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE

(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)

Tipologia del Soggetto gestore	Associazione del terzo Settore / persone fisiche Si potrà partecipare in forma singola o associata
Procedura di selezione del gestore	Manifestazione d'interesse: si valuterà se unica manifestazione o distinta per le tipologie dei laboratori
Durata del servizio del soggetto gestore	1 anno
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Nessun canone
Durata massima della	1 anno

convenzione	
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Qualificazione professionale qualificato e requisiti idonei allo svolgimento delle attività oggetto della manifestazione d'interesse. (I requisiti di qualificazione ed esperienza professionale devono essere comprovati con idonea documentazione.)

Allegato 44

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Monghidoro (BO)
per la realizzazione della Proposta denominata:
RISTRUTTURAZIONE CON MIGLIORAMENTO SISMICO DELL'EDIFICIO ADIBITO A CENTRO SOCIALE CULTURALE DENOMINATO "IL FARO" – 2° STRALCIO

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Monghidoro (BO) rappresentato da _____, in qualità di Sindaco pro-tempore e legale rappresentante del Comune di Monghidoro con sede legale in via G. Matteotti n. 1 codice fiscale 00562720375, P.I. 00515471209.

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "*Ristrutturazione con miglioramento sismico dell'edificio adibito a centro sociale culturale denominato "Il Faro" – 2° Stralcio*", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Monghidoro è stato assegnato un contributo pubblico di euro 560.000, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 140.000 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana con un livello di progettazione esecutivo, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 26.11.2021, ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, non prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto esecutivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Riqualificare dal punto di vista edilizio e funzionale l'edificio denominato "IL FARO" e la annessa area esterna, non significa solo ristrutturare un edificio, ma consiste, bensì, nell'attuazione di una vera e propria azione di rigenerazione urbana e sociale, restituendo qualità e sicurezza alla zona centrale del Capoluogo sia dal punto di vista socio – culturale ed aggregativo sia da quello ambientale e turistico, permettendo così alla comunità di riappropriarsi e di rivivere nuovamente gli spazi rigenerati e recuperati con evidenti miglioramenti nella qualità della vita e nella sfera sociale, economica e ambientale.

"Il Faro" è un immobile di vaste dimensioni, di proprietà comunale, e come già accennato è posto nelle adiacenze del centro di Monghidoro ed è inagibile da almeno 20 anni. Purtroppo con la definitiva cessazione di ogni attività, l'intera area ha subito un forte contraccolpo dal punto di vista socio-culturale ed aggregativo, a cui ha fatto seguito anche un veloce degrado urbanistico.

Gli obiettivi del progetto sono dunque quelli di:

1. riqualificare urbanisticamente e mettere in sicurezza l'immobile fatiscente e l'area esterna oggi in completo stato di abbandono con rischio di cedimenti strutturali, creando anche un attraversamento pedonale con messa in sicurezza della strada adiacente;
2. creare un centro di aggregazione per giovani, associazioni locali, anziani e cittadinanza tutta ove potersi ritrovare, fare musica e/o proiezioni, cucinare pranzi e cene sociali;
3. allestire all'interno dei locali ristrutturati un museo permanente della musica, in quanto paese di origine del noto cantante Gianni Morandi e del compianto Gianni Gitti, produttore musicale con migliaia di documenti filmati dei principali gruppi musicali e cantanti bolognesi dal 1970 in poi ed attrezzature per audio-video che verrebbero donati, nonché territorio in cui ha sede l'Associazione "E Bene Venga Maggio" - che cura da decenni la ricerca e la diffusione anche all'estero delle musiche e dei balli tradizionali dell'Appennino bolognese - e del Coro Scaricalasino;
4. creare una sezione nella quale dare vita al museo stabile dedicato a "Gianni Morandi";
5. utilizzare parti delle facciate da destinare a "murales" quale volontà di promuovere l'arte di strada come strumento di valorizzazione degli spazi pubblici;
6. animare attività di tipo turistico in un comune montano nel quale da sempre spiccano a riguardo importanti vocazioni e presenze;
7. generare uno spazio coworking per giovani monghidoresi, cercando di creare sinergie tra di loro e nuove opportunità di lavoro, in considerazione del grave problema occupazionale esistente.

Questo progetto ha dunque l'obiettivo di colmare la criticità legata alla mancanza assoluta di un centro nel quale i giovani, le numerose associazioni di volontariato presenti, gli anziani e la cittadinanza tutta, possano fare "comunità".

Oltre a ciò, è necessario dotare i giovani di un locale ove possano sviluppare in coworking progetti ed idee imprenditoriali, socializzando tra di loro e condividendo spunti e riflessioni, nonché mettere a loro disposizione spazi (facciate dell'edificio) da riempire con murales.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "*Ristrutturazione con miglioramento sismico dell'edificio adibito a centro sociale culturale denominato "Il Faro" – 2° Stralcio*", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

L'edificio oggetto di intervento, conosciuto nel territorio come "IL FARO", nasce come capannone per ospitare la fiera del bestiame. Quando negli anni 70 questa funzione viene meno per le trasformazioni subite dal territorio e per lo svuotamento delle campagne a favore della città, il fabbricato viene dato in gestione alla Proloco e trasformato in quello che per alcuni decenni è rimasto un punto di riferimento della vita comunitaria e del divertimento sull' Appennino Bolognese. Come già accaduto negli anni '70, ad inizio degli anni 2000 una nuova trasformazione sociale ha coinvolto il paese e anche in questo caso IL FARO non è sfuggito ai segni del tempo, chiudendo ogni tipo di attività al suo interno.

Ad oggi il fabbricato risulta in stato di inagibilità.

Il progetto prevede dunque il recupero urbanistico degli spazi esterni valorizzando ciò che oggi è fortemente degradato come lo spazio antistante l'ingresso principale, che di conseguenza costituisce fonte di degrado anche per l'intero Capoluogo, essendo il fabbricato ubicato proprio nella zona centrale, ma anche la riorganizzazione degli spazi interni necessari per una successiva rivitalizzazione degli stessi, con l'obiettivo di realizzare una nuova realtà polifunzionale che sia in grado di accogliere le molteplici iniziative che potranno essere le più svariate sia per tipologia che per numero di utilizzatori. Il grande spazio interno al piano terra sarà per questo caratterizzato da un uso flessibile, polifunzionale ed accogliente, a sua volta servito da nuovi spazi accessori come bar e cucina, dotato di nuovi servizi igienici e da una impiantistica completamente rinnovata. Particolare attenzione sarà posta alla luminosità ed al confort, in modo da poter ospitare le funzioni più diverse, dalle riunioni ai convegni, dai concerti alle mostre, dallo sport al teatro fino al turismo. Al piano superiore è prevista la realizzazione di uno spazio coworking in cui sarà possibile lavorare ed incontrare persone nell'apposita sala riunioni.

Relativamente agli spazi esterni, oltre alla realizzazione di una piazzetta antistante l'ingresso, di particolare valore sarà sicuramente la realizzazione del camminamento pedonale lungo la via De Gasperi, che diventerà una vetrina espositiva sulla parte interna del nuovo FARO.

Per ridare contestualità e coerenza architettonica all'area, verranno demolite tutte le porzioni di edifici incongruenti ed ammalorate e sulle facciate più ampie verrà data la possibilità di realizzare murales.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21.

Nel presente paragrafo vengono descritti in forma sintetica gli interventi edilizi previsti nel progetto esecutivo approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 90 del 26.11.2021, e successivamente riapprovato con Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 28.09.2022 per la sola parte di aggiornamento prezzi, caratterizzato dal Codice Unico di Progetto: I19H19000040009.

Il progetto prevede la realizzazione di tutte le opere necessarie per ultimare i lavori necessari

per consentire il pieno riutilizzo del "FARO" con la sua nuova funzione di aggregazione e di fulcro sociale del paese. In particolare, in questo 2° ed ultimo stralcio sono previste sommariamente lavorazioni impiantistiche (idrico-sanitarie, elettriche, termiche e di sicurezza), di finitura (intonaci, pavimenti e rivestimenti interni), di arredo e di sistemazione dell'area esterna antistante l'ingresso e di sistemazione del percorso pedonale su Via de Gasperi.

La progettazione distributiva degli spazi interni è stata sviluppata in modo da poter garantire la coesistenza (mix funzionale) delle diverse funzioni che l'Amministrazione intende inserire all'interno del fabbricato, tutte in grado di coesistere tra loro grazie alla flessibilità delle attività e degli spazi che ben si prestano essendo stai pensati proprio per soddisfare tali esigenze. Tale progettazione, per la cui maggiore comprensione si rimanda agli elaborati grafici progettuali, consente sicuramente di raggiungere un elevato grado di adattabilità capace di assicurare la sua trasformabilità nel tempo.

Gli spazi esterni, in particolare la zona antistante l'ingresso, saranno profondamente trasformati realizzando un'area di vita sociale e valorizzazione dell'intero complesso. E' prevista la ripavimentazione, la collocazione di arredi per la sosta e di opere a verde per migliorare l'inserimento paesaggistico ed il comfort delle persone.

La progettazione impiantistica è stata sviluppata tenendo conto delle diverse destinazioni/utilizzi, nonché sulla frequenza di occupazione degli spazi (stabile e/o saltuaria), optando per soluzioni che garantiscano il miglior rapporto costo-prestazione per la produzione di riscaldamento e acqua calda sanitaria, e allo stesso tempo forniscano elevatissime prestazioni in termini di comfort. La distribuzione stessa degli spazi interni e la scelta dei sistemi di riscaldamento è stata pensata in funzione oltre che delle attività previste anche delle condizioni climatiche e microclimatiche che influiscono sul comfort interno.

Riguardo all'utilizzo di FER, per adottare azioni mirate all'adattamento ai cambiamenti climatici, il progetto è completato dalla installazione in copertura di un impianto fotovoltaico della potenza di 25KW in grado di soddisfare pienamente la produzione elettrica necessaria allo svolgimento delle attività, rendendo il "FARO" un edificio autosufficiente dal punto di vista dell'energia elettrica, per altro addirittura in grado di produrre più energia di quanta non ne verrà realmente consumata. L'energia in eccesso potrà essere ceduta al gestore della rete elettrica o potrà essere impiegata in altre attività individuate dall'amministrazione comunale.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

Il grande obiettivo di questo progetto è in termini di innovazione sociale, culturale, di inclusione e turistica, elementi questi necessari per raggiungere quella rigenerazione urbana di un'area fatiscente posta nelle adiacenze del centro del paese.

Il "Faro" è un luogo nel quale pubblico e privato cooperano, nel quale possono nascere attività e progetti rivolti a tutte le fasce d'età e a tutte le categorie. Un ambiente modulare in cui far convivere spazi di lavoro e aree condivise, perfette anche per ospitare workshop, eventi, iniziative e far sì che il "fattore umano" abbia sempre un ruolo centrale (anche questa è una sfida innovativa). Offrire spazi educativi per i più giovani, luogo di incontro, di progettazione, di dialogo che agevolino anche la scoperta e l'incontro di altre culture, poiché a Monghidoro sono presenti due strutture che ospitano nel complesso 25 minori stranieri

non accompagnati, anche a favore dei quali è necessario creare progetti di integrazione e di inclusione.

Infine, si vuole tentare di modificare l'impostazione storica di imprenditoria, creando suggestioni volte ad una nuova definizione dell'idea di ufficio, combinando le esigenze di organizzazione e il bisogno di flessibilità, creando spazi dedicati alle aziende, ai professionisti e alle nuove generazioni di freelance e favorendo la creazione di una comunità attiva. Promuovere la corresponsabilità ed il lavoro di rete.

Il museo dedicato a Gianni Morandi rappresenterà un forte segno distintivo del progetto, dal forte richiamo turistico, così come la messa a disposizione di alcune facciate del fabbricato per la realizzazione di murales consentirà di valorizzare la creatività giovanile trasformandola in valorizzazione degli spazi pubblici.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Di seguito, si indicano e descrivono sinteticamente le azioni:

A-1 Processo partecipato "UN FARO IN APPENNINO", con l'obiettivo di definire le modalità di riuso e co-gestione dell'immobile comunale denominato "Il Faro" e dell'annessa area esterna.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori	Inizio lavori	Fine lavori	Collaudo
Entro 31/01/2023	entro 31/03/2023*	entro 30/09/2023	entro 30/06/2024**	Entro 31/12/2024***

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B.

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA

B.

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI (€)*			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*560.000,00 €*	-	-	-	*140.000,00 €*	-	***700.000,00€***
	A-1				*0 €*	*0 €*	-	***0 €***
	TOTALI	*560.000,00 €*			*140.000,00 €*			***700.000,00 €***

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti)

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Monghidoro si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 140.000 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il

monitoraggio dell'opera pubblica;

7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Monghidoro, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 560.000, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12.

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 560.000 concesso al Comune di Monghidoro con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
395.082,87 €	**164.917,13 €**	**0,00 €**	**560.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **112.000,00,** corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **102.904,35,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **180.178,52,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **164.917,13,** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato, e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali A1) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Monghidoro nomina l'Ing. Alessandro Santoni quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 1 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile

Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare,

realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi

della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Monghidoro

Il Sindaco_____ .....

Per la Regione Emilia-Romagna

....

Allegati

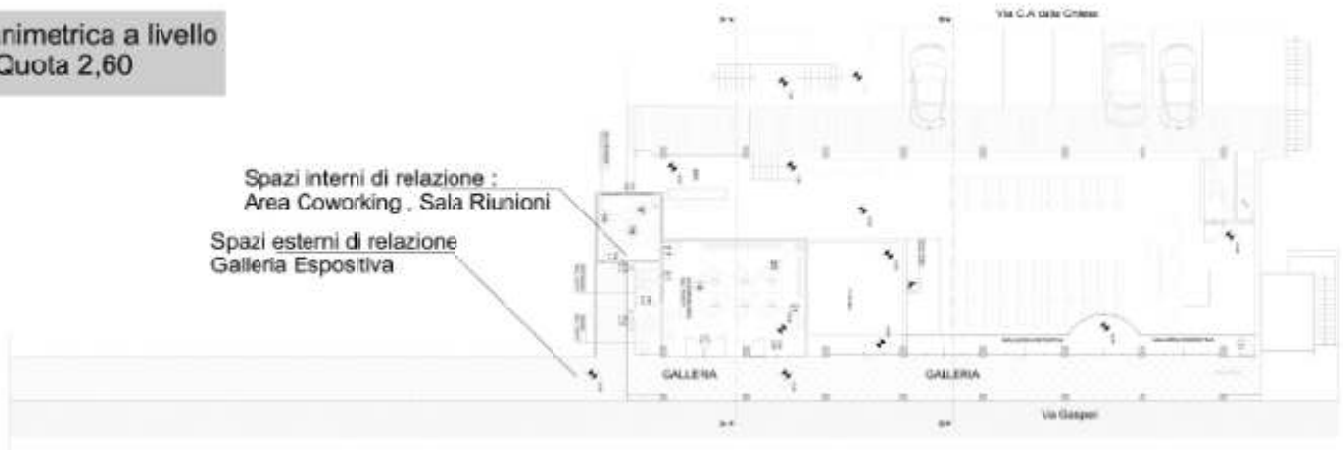
1. Planimetria di individuazione dell'intervento;
2. Scheda di sintesi del progetto di gestione;

COMUNE DI MONGHIDORO
RISTRUTTURAZIONE CON MIGLIORAMENTO SISMICO DELL' EDIFICIO ADIBITO A CENTRO SOCIALE CULTURALE DENOMINATO "IL FARO" - SECONDO STRALCIO -

Sezione Planimetrica a livello del terreno Quota 0,00



Sezione Planimetrica a livello del terreno Quota 2,60



SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	**RISTRUTTURAZIONE CON MIGLIORAMENTO SISMICO DELL'EDIFICIO ADIBITO A CENTRO SOCIALE CULTURALE DENOMINATO "IL FARO" – 2° STRALCIO**
Superficie Complessiva degli usi previsti	• Servizi collettivi di quartiere: **360 mq** - 280 mq sala polifunzionale comprensiva di spazi accessori come bar e cucina e dotata di nuovi servizi igienici - 20 mq area espositiva/museo - 60 mq spazio coworking con postazioni di lavoro e sala riunioni • Aree aperte: **260 mq** - 200 mq piazzetta - 60 mq camminamento pedonale/vetrina espositiva
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Nella progettazione dell'intervento sono stati seguiti criteri per non arrecare danni significativi all'ambiente, incidendo positivamente sulla mitigazione del rischio climatico, sull'adattamento ai cambiamenti climatici, sull'uso sostenibile delle risorse, sulla prevenzione e riduzione dell'inquinamento e dei consumi energetici. La distribuzione degli spazi interni è stata pensata in funzione, oltre che delle attività previste, anche delle condizioni climatiche e microclimatiche che possano avere un'influenza sul comfort interno. A titolo di esempio si riportano alcune scelte progettuali e le valutazioni di comfort e di efficienza energetica ottenibili con l'applicazione di tali accorgimenti: - Ampliamento della superficie finestrata a sud: la trasformazione delle finestre della sala polivalente esposte a sud in ampie vetrate a tutta altezza consentono di massimizzare la luce naturale all' interno dello spazio, di aumentare gli apporti solari gratuiti in inverno e quindi ridurre la necessità di utilizzo del sistema di riscaldamento. Allo stesso tempo nel periodo estivo, la copertura impedisce ai raggi solari di colpire le grandi vetrate, evitando in questo modo il surriscaldamento degli spazi interni; - Collocazione dello spazio coworking con aperture a nord: oltre ad esigenze distributive, si è scelto di collocare lo spazio di coworking con sole aperture verso nord per evitare che la luce solare diretta potesse creare fenomeni di abbagliamento e di riflesso per gli utilizzatori di notebook e monitor; - La sala riunioni, demolita e ricostruita, sarà realizzata con importanti livelli di isolamento termico sia in copertura che in parete. La finestratura rivolta verso sud avrà in questo caso la funzione di fornire, attraverso la radiazione solare, una notevole percentuale del calore necessario nel periodo invernale, radiazione che sarà poi limitata nel periodo estivo attraverso schermature mobili; - Tutti i corpi illuminati, gli elettrodomestici e ogni apparecchiatura è stata individuata anche in funzione della prestazione energetica dichiarata dal produttore, è stata fatta la scelta progettuale di non aver alcun elemento che sia classificabile con un'etichetta Energetica inferiore alla CLASSE "A". Gli spazi esterni, in particolare la zona antistante l'ingresso, saranno profondamente trasformati realizzando un'area di vita sociale e valorizzazione dell'intero complesso. E' prevista la ripavimentazione, la collocazione di arredi per la sosta e di opere a verde per migliorare l'inserimento paesaggistico ed il comfort delle persone. Gli interventi di miglioramento sismico, in particolare sui nodi dei portali in calcestruzzo armato, hanno l'obbiettivo di creare un moderno organismo

	edilizio, sicuro e funzionale, garantendo un risparmio nella manutenzione straordinaria e ordinaria dell'edificio. Inoltre, la demolizione dei corpi di fabbrica accessori, carenti dal punto di vista strutturale, ha reso possibile il recupero di spazi da destinare alla comunità, eliminando le porzioni di edificio più ammalorate dell'immobile. La progettazione impiantistica è stata sviluppata tenendo conto delle diverse destinazioni/utilizzi, nonché sulla frequenza di occupazione degli spazi (stabile e/o saltuaria), optando per soluzioni che garantiscano il miglior rapporto costo-prestazione per la produzione di riscaldamento e acqua calda sanitaria, e allo stesso tempo forniscano elevatissime prestazioni in termini di comfort. La distribuzione stessa degli spazi interni e la scelta dei sistemi di riscaldamento è stata pensata in funzione oltre che delle attività previste anche delle condizioni climatiche e microclimatiche che influiscono sul comfort interno. Riguardo all'utilizzo di FER, per adottare azioni mirate all'adattamento ai cambiamenti climatici, il progetto è completato dalla installazione in copertura di un impianto fotovoltaico della potenza di 25KW in grado di soddisfare pienamente la produzione elettrica necessaria allo svolgimento delle attività, rendendo il "FARO" un edificio autosufficiente dal punto di vista dell'energia elettrica, per altro addirittura in grado di produrre più energia di quanta non ne verrà realmente consumata. L'energia in eccesso potrà essere ceduta al gestore della rete elettrica o potrà essere impiegata in altre attività individuate dall'amministrazione comunale.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO

(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)

Contenuti essenziali del servizio da offrire	Lo scopo principale della riqualificazione dell'immobile è la realizzazione di una nuova realtà polifunzionale che sia in grado di accogliere molteplici e svariate iniziative sia per tipologia che per numero di utilizzatori, dando risposta alle esigenze sociali, educativa e ricreative della comunità, coinvolgendo in modo attivo e coordinato cittadinanza, associazioni del territorio ed enti. Lo spazio al piano terra sarà caratterizzato da un uso flessibile, multifunzionale ed accogliente per la creazione di un centro di aggregazione per giovani, associazioni locali, anziani e cittadinanza tutta ove potersi ritrovare, fare musica e/o proiezioni, organizzare riunioni, convegni, concerti, mostre, attività legate allo sport, al teatro e al turismo. I nuovi spazi accessori come bar e cucina permetteranno di organizzare eventi gastronomici e cucinare pranzi e cene sociali. Al piano superiore è prevista la realizzazione di uno spazio coworking e sala riunioni per giovani monghidoresi, cercando di creare sinergie tra di loro e nuove opportunità di lavoro, in considerazione del grave problema occupazionale esistente. Oltre a ciò è necessario dotare i giovani di un locale in cui possano sviluppare in progetti ed idee imprenditoriali, socializzando tra di loro e condividendo spunti e riflessioni. All'interno dei locali sarà realizzato infine un museo permanente della musica data l'importanza che per il Comune riveste la cultura musicale, in quanto paese di origine del noto cantante Gianni Morandi e del compianto Gianni Gitti, produttore musicale, nonché territorio in cui hanno sede l'Associazione "E Bene Venga Maggio", che cura da decenni la ricerca e la diffusione anche all'estero di musiche e balli tradizionali dell'Appennino bolognese, e il Coro Scaricalasino. È attualmente in corso un percorso partecipativo ai sensi della LR n.15/2018, per permettere ai cittadini e alle associazioni, futuri fruitori degli spazi, di proporre idee e suggerimenti, secondo le loro necessità, che saranno tenuti in conti nella definizione finale delle attività e dei servizi da svolgere all'interno

	dell'immobile.
Numero utenti (minimo)	Il bacino di utenza della nuova struttura riguarda potenzialmente tutta la popolazione del Comune di Monghidoro (3704 abitanti al 31/12/2019), ma anche parte dei residenti nei limitrofi Comuni di Loiano, Monterenzio, San Benedetto Val di Sambro e Firenzuola. La sala principale è in grado di ospitare contemporaneamente 100/150 persone a seconda della tipologia di evento o di attività organizzata. La spazio dedicato al coworking ha invece a disposizione 8 postazioni di lavoro singole e una sala conferenze da 10 persone.
Requisiti minimi dell'utenza	Con l'esecuzione dell'intervento si vuole stimolare la partecipazione collettiva a servizi pubblici di comunità e attività aggregative. I target del progetto sono pertanto i più disparati, dai giovani agli anziani. Il centro polifunzionale sarà in grado di accogliere molteplici e svariate iniziative da parte della cittadinanza, associazioni, imprese ed enti.
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Sono stati preliminarmente stimati dei ricavi mensili minimi pari a 350 euro per l'affitto delle postazioni di coworking, 1200 euro per gli eventi organizzati da privati del territorio comunale e 800 euro per gli eventi di privati non del territorio comunale.
Risultati attesi	L'azione di rigenerazione urbana e sociale permetterà di restituire qualità e sicurezza alla zona centrale del Capoluogo sia dal punto di vista socio-culturale ed aggregativo sia da quello ambientale e turistico, permettendo alla cittadinanza di riappropriarsi e di rivivere nuovamente gli spazi rigenerati e recuperati con evidenti miglioramenti nella qualità della vita e nella sfera sociale, economica e ambientale. Il progetto ha l'obiettivo di colmare la criticità legata alla mancanza assoluta di un centro nel quale i giovani, le numerose associazioni di volontariato presenti, gli anziani e la cittadinanza tutta, possano fare "comunità, mettendo a disposizione una struttura con servizi specializzati nell'offerta di opportunità che facilitino la partecipazione alla vita collettiva di comunità e animino attività di tipo turistico in un comune montano nel quale da sempre spiccano a riguardo importanti vocazioni e presenze. Si garantirà la proliferazione all'interno della struttura di spazi di qualità, attività culturali e servizi specializzati, coinvolgendo in modo attivo e coordinato cittadinanza, associazioni del territorio ed enti. Sarà data risposta alle esigenze sociali, educative e ricreative della comunità coinvolgendo partner esterni nella gestione degli spazi e dei servizi che si svilupperanno all'interno della struttura, necessari in quanto funzionali alla realizzazione delle attività che si potranno insediare all'interno del complesso. La struttura sarà gestita direttamente o attraverso concessioni dei locali, creando sinergie e corresponsabilizzazione dei concessionari nella tutela e salvaguardia dei locali e degli spazi concessi, favorendo la promozione delle attività che vengono svolte all'interno di essi e la partecipazione attiva della cittadinanza e delle tante Associazioni di Volontariato.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Sul territorio di Monghidoro e non solo, sono presenti un elevato numero di associazioni (circa quaranta) che operano nei vari settori e che sono linfa importante per la vita sociale del paese. Molte di esse hanno già espresso un

	interesse nel partecipare alla gestione e nell'organizzare attività all'interno dell'immobile. Se ne riportano a titolo esemplificativo e non esaustivo alcune: - Gruppo Scaricalasino, associazione di giovani che cura alcuni importanti eventi fra cui la festa patronale di più giorni ed eventi in periodi autunnali e invernali; - Piazza Coperta - Le Pozze, associazione di promozione sociale che organizza eventi ed iniziative a favore della terza età; - E Bene Venga Maggio, associazione culturale che fa ricerca e diffusione della storia della danza e della musica tradizionale popolare dell'appennino bolognese; - Oltr'Alpe, associazione che si occupa di manutenzione della sentieristica locale, promuove passeggiare ed escursioni, organizza eventi a carattere enogastronomico; - Coro Scaricalasino con 40 anni di storia sempre alla ricerca di una sala prove; - Appennino Slow, società che attualmente gestisce l'ufficio di Informazione Turistica di Monghidoro si occuperebbe della promozione delle iniziative e coordinamento delle attività. Per valorizzare la riappropriazione del territorio da parte della comunità locale, si pensa di organizzare un "crowdfunding civico", un finanziamento collettivo volontario da parte di cittadini, associazioni, imprese ed enti che potranno contribuire in qualunque modo (non solo economicamente ma anche fattivamente attraverso azioni concrete come pulizie, servizi, sorveglianza…). Una vera e propria collaborazione pubblico-privata in un'ottica di co-marketing per una società che condivide cultura e valori, promuovendo l'inclusione, lo sviluppo socio-culturale ed economico ed il turismo, contrastando la disoccupazione, l'emarginazione culturale e l'isolamento sociale. L'attività svolta in questi anni ha consolidato la capacità dell'Ente comunale di gestire direttamente o attraverso concessioni dei locali, le strutture sportive e turistiche del territorio, creando sinergie e corresponsabilizzazione dei concessionari nella tutela e salvaguardia dei locali e degli spazi concessi. Il primo step in progetto sarà quello di dare in concessione i locali (cucina, sale, uffici…), a privati del territorio comunale e non, per garantire i servizi della struttura e per avere la garanzia dell'auto sostenibilità del progetto. Verrà individuato un "tariffario" molto flessibile e modulabile a seconda delle richieste offrendo una formula per ogni soluzione che includa servizi diversificati (spazi, attrezzatura multimediale, reception, wifi, stampanti e fotocopiatrici con addebito di consumi...) ed a seconda dell'utenza che ne farà richiesta. Si ritiene, inoltre, utile allo scopo istituire un fondo di garanzia Comunale a cui potranno contribuire le principali aziende del territorio a favore della progettazione giovanile attraverso una quota annua oppure attraverso l'istituzione di premi su progetti dedicati all'innovazione.
Procedura di selezione del gestore	In merito alla gestione dell'immobile è emersa la necessità di avviare un percorso partecipativo la cui finalità è quella di arrivare alla corretta ed efficiente regolamentazione delle attività erogabili e, di conseguenza, di utilizzo degli spazi. Pertanto è stato avviato un processo ai sensi della LR n.15/2018, finanziato con risorse proprie dell'Ente a valere sul bilancio 2022.
Durata del servizio del soggetto gestore	Non ancora determinata, in attesa dei risultati e delle osservazioni che emergeranno dal percorso partecipativo attualmente in corso.
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Non ancora determinato, in attesa dei risultati e delle osservazioni che emergeranno dal percorso partecipativo attualmente in corso.

Durata massima della convenzione	Non ancora determinata, in attesa dei risultati e delle osservazioni che emergeranno dal percorso partecipativo attualmente in corso.
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Non ancora determinati, in attesa dei risultati e delle osservazioni che emergeranno dal percorso partecipativo attualmente in corso. Una volta individuata la tipologia di gestione verrà predisposto un sistema di valutazione e monitoraggio, entrambi necessari ad assicurare qualità e sostenibilità di servizi e gestione. La valutazione dei risultati avverrà attraverso un questionario di gradimento da parte degli utilizzatori da cui prendere spunti necessari per apportare correttivi. Riguardo al monitoraggio, una particolare attenzione verrà posta alla gestione economica del progetto, attraverso la predisposizione di un rendiconto economico trimestrale necessario per valutare eventuali scostamenti di budget rispetto a quanto preventivato, anche in questo caso finalizzato a riallineare la gestione economica in caso di bisogno, ma anche per definire il budget preventivo dell'anno successivo.

Allegato 45

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana

presentata dal Comune di Montecchio Emilia (RE)

per la realizzazione della Proposta denominata "Recupero e riuso del fabbricato sud del complesso Ex-Macello Comunale"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Montecchio Emilia rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21;
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021";
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Recupero e riuso del fabbricato sud del complesso Ex-Macello Comunale", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Montecchio Emilia (RE) è stato assegnato un contributo pubblico di euro 700.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 715.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione degli interventi, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse e allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (in scala 1:500), gli "Elementi minimi di partenariato", la "Scheda sintetica di gestione", costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 – Finalità del presente accordo di programma

L'obiettivo della proposta è dare avvio ad un vasto progetto di riqualificazione di una importante area a ridosso del centro storico di Montecchio Emilia. Il progetto si concretizza nel recupero di un fabbricato dell'Ex-Macello Comunale e dell'area verde esterna, da destinare all'apertura di nuovi servizi e spazi pubblici per le giovani generazioni e le famiglie.

Il complesso immobiliare dell'Ex Macello è posto in posizione strategica nel contesto urbano del paese: punto di connessione tra il polo scolastico, la piazza principale, il castello e la biblioteca comunale, un centro sportivo ed un parco in area fluviale, luoghi che già offrono servizi strutturati e punti di aggregazione informale ma che oggi sono a rischio di abbandono e degrado. L'intervento intende così creare un presidio stabile in una zona ampiamente frequentata, offrendo al contempo percorsi alternativi nello stare insieme, stimoli culturali ed educativi.

Il fabbricato posto a sud del complesso immobiliare dell'Ex Macello Comunale ospiterà le sezioni della biblioteca comunale rivolte a giovani e ragazzi, oggi collocate in locali non idonei e di ridotte dimensioni all'interno del castello, oltre ad una ludoteca integrata con la sezione bambini, servizio ad oggi non presente sul territorio comunale. Questo intervento consentirà da un lato di dare nuova vita ad un immobile di rilevanza storica, testimonianza della pratica architettonica di inizio '900, dall'altro lato di dare risposta alla crescente richiesta di spazi per la cultura e la socializzazione. Gli ambienti recuperati occuperanno un'area di oltre 200 mq., consentendo un significativo miglioramento dell'offerta complessiva della biblioteca e i nuovi servizi della ludoteca.

I locali si presteranno ad un uso per la comunità, da realizzarsi anche in collaborazione con le numerose realtà associative del territorio, con le scuole, le parrocchie e i gruppi informali di giovani e genitori. Tutti questi soggetti saranno coinvolti nella progettazione e realizzazione di iniziative e attività che si potranno svolgere anche oltre i normali orari di apertura dei servizi bibliotecari. Un ruolo importante sarà costituito dall'uso degli spazi all'aperto, per una educazione e uno svago improntati alla outdoor education.

L'intervento edilizio porterà l'immobile raggiungere un significativo miglioramento sismico, oltre a sanare le criticità da un punto di vista statico; si propone inoltre di apportare miglioramenti anche dal punto di vista energetico: con interventi sugli impianti meccanici,

con la realizzazione di un impianto fotovoltaico che alimenterà l'intero fabbricato – inclusa la pompa di calore per il riscaldamento e condizionamento dei locali, con la sostituzione di tutti i serramenti esterni, il rifacimento della copertura e dell'impianto elettrico.

Art. 3 – Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento denominato "Intervento edilizio" e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Recupero e riuso del fabbricato sud del complesso Ex-Macello Comunale", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo

Il progetto definitivo ammesso a contributo prevede nello specifico il recupero dell'Edificio Sud e dell'area cortiliva facenti parte del complesso denominato "EX – Macello Comunale". L'edificio Sud risulta essere il più adatto ad ospitare funzioni destinate a bambini poiché si sviluppa in lunghezza su un unico piano e sul lato Sud è direttamente collegato ad un'area verde ad esso dedicata; per questo motivo l'intervento principale è quello di riportare il pavimento del piano terra alla quota di calpestio originaria (ad eccezione della porzione destinata a biblioteca ragazzi). La scelta comporta la demolizione di tutte le rampe esterne, realizzate tra il 1985 e il 1990, per riportare così anche i prospetti all'originario disegno novecentesco. Il Progetto Definitivo approvato con Deliberazione di Giunta Comunale 67 del 03.09.2022 – CUP H21I18000010001- prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

EDIFICIO

a) Rifacimento impianti meccanici:

- climatizzazione invernale ed estiva tramite pompa di calore impianto riscaldamento a pavimento, condizionamento estivo mediante ventilconvettori posti nel controsoffitto;
- impianto idrico sanitario con tubazioni in acciaio zincato multistrato;

b) Rifacimento impianto elettrico:

rifacimento quadri elettrici e installazione apparecchi con lampade a led, all'esterno illuminazione comandata automaticamente da interruttore crepuscolare.

c) Impianto fotovoltaico: realizzazione impianto fotovoltaico di 15 kW alimentante l'intero fabbricato compreso pompa di calore elettrica utilizzata sia per il riscaldamento che per il condizionamento estivo dei locali. Realizzato con moduli fotovoltaici "colorati" integrati nella falda rivolta verso SUD per ottemperare a richiesta della Soprintendenza

d) Impianti speciali e misure di prevenzione incendi

e) Sostituzione di tutti i serramenti esterni (finestre con telaio in legno) con vetrocamera aventi trasmittanza adeguata con la normativa regionale vigente in materia di efficientamento energetico

f) Copertura e coibentazione: Rifacimento totale copertura con inserimento di almeno 20 cm di isolante termico. Nella falda Sud dove saranno posizionati i pannelli fotovoltaici sarà inserita una guaina tipo "broof" per garantire buon grado di resistenza al fuoco della copertura

g) Miglioramento sismico. L'analisi strutturale eseguita ai sensi del NTC 2018 ha condotto all'inserimento degli interventi sottoelencati che porteranno ad un miglioramento sismico dell'edificio pari a circa il 67% della capacità di rispondere all'azione sismica (attuale 47% circa):

h) intervento miglioramento comfort acustico e requisiti acustici passivi in ottemperanza DPCM 97 e CAM 2017:

AREA CORTILIVA

a) nuova pavimentazione tramite trattamento in triplo strato, posa di griglie metalliche "salva piante" alla base dei due cedri secolari

b) nuovi marciapiedi lungo il perimetro di tutti gli edifici e relativi collegamenti tra loro aventi larghezza minima di ml.1,5 per consentire il transito delle carrozzine

c) illuminazione esterna mediante faretti annegati sui marciapiedi (tipo segnapassi), in corrispondenza delle lesene di tutti gli edifici e attorno alle griglie "salva piante"

d) predisposizione nuovi corpi illuminanti da collocare sotto il cornicione degli edifici da utilizzare durante le rappresentazioni teatrali che si prevedono nella corte.

e) nuovo palcoscenico e predisposizione della relativa illuminazione

f) predisposizione torrette prese elettriche

ARREDI

a) Biblioteca bambini: sono collocate aree dedicate sia alla lettura individuale, con sedute e tavoli dimensionati rispetto alla fascia di età, che alla lettura di gruppo con sedute morbide e componibili a seconda del tipo di utilizzo. Tutte le scaffalature saranno in legno e la maggior parte avrà altezza non superiore a 1,5 ml, in modo tale che i libri possano essere facilmente raggiungibili dai bambini. Attraverso una porta esterna sarà possibile raggiungere l'ara verde posta a Sud, utilizzabile unicamente dai bambini, debitamente recintata e arredata con tavoli per laboratori all'aperto e possibilità di piccole rappresentazioni.

b) Ludoteca: composta da due sale comunicanti una più piccola dedicata al gioco organizzato e attività di laboratorio e una più grande per il gioco libero. I tavoli e gli scaffali saranno in legno mentre le sedute saranno realizzate in materiali morbidi. La ludoteca sarà collegata direttamente con l'esterno attraverso la trasformazione di una finestra in portafinestra.

c) Pavimenti: tutti i pavimenti dell'edificio ad eccezione dei bagni e del locale tecnico saranno realizzati in laminato e assieme all'impianto di riscaldamento a pavimento garantiranno un migliore comfort per i bambini.

d) Servizi igienici sono allestiti con un WC per bambini e due WC per adulti e con fasciatoio

e) Biblioteca ragazzi: si raggiunge dall'ingresso principale attraverso una scalinata che si prevede servita da montascale. Ci sarà una sala con postazione internet e due ampie sale lettura debitamente illuminate. Tramite una porta si accede alla porzione di area verde a Sud con la possibilità di postazioni per la lettura all'aperto.

f) Scaffalature per archivio cartaceo collocato nel seminterrato

Azioni della Proposta che concorrono a garantire il cofinanziamento locale

Le azioni immateriali saranno coordinate con le attività di completamento delle opere edili.

A-1 Ampliamento dell'offerta della sezione bambini e ragazzi della biblioteca comunale e attivazione del servizio di ludoteca comunale. L'azione si concretizza:

- Aumento degli spazi della biblioteca da destinare ad attività strutturate e informali,
- Affidamento della gestione a soggetti dotati di adeguate competenze e strutturazione di una rete di relazioni con associazioni e utenti,
- Progettazione e realizzazione di attività ludiche, laboratoriali, letture, animazioni, spettacoli e concerti per l'utenza libera,
- Sviluppo di collaborazioni con le scuole, le parrocchie e le associazioni di volontariato,
- Sviluppo di attività nell'area esterna,
- Gestione delle sale dedicate ad attività oltre gli orari di apertura dei servizi, gestite direttamente dalle associazioni del territorio.

A-2 Campagna di comunicazione per l'apertura dei nuovi servizi

A-3 Coinvolgimento della comunità

- Rendere gli spazi della biblioteca / ludoteca un punto di riferimento per le attività delle associazioni,
- Sviluppare i servizi per tramite dei soggetti già ad oggi coinvolti nella gestione della biblioteca e dello spazio giovani in collegamento con le associazioni, le scuole, le parrocchie e i gruppi informali di giovani e genitori.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 – Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il crono programma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Interventi/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO (I)															
A-1.															
A-2															
A-3															

Tabella 2 – Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori	Inizio lavori	Fine lavori	Collaudo
Entro il 30 dicembre 2022	entro 28 Febbraio 2023	entro 30 Aprile 2023	entro 31 Maggio 2024	entro 31 Maggio 2024

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2023** per gli interventi LINEA A, al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2023** per gli interventi LINEA A, al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

Art. 5 – Risorse finanziarie necessario per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	CODICE INTERVENTO O AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021			RISORSE LOCALI			TOTALE
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	€ 700.000				€ 715.000		**€ 1.415.000**
	A-1							
	A-2							
	A-3							
	TOTALI			**€ 700.000**			**€ 715.000**	**€ 1.415.000**

Gli importi preventivati per le azioni, a totale carico delle risorse comunali, non rientrano nella quota di cofinanziamento prevista da parte del Comune di Montecchio Emilia.

Art. 6 – Obblighi delle parti

Il Comune di Montecchio Emilia si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 715.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce "legge di bilancio 2019" e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie atte a garantire il cofinanziamento minimo locale maturate saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
10. garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Montecchio Emilia, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento

di cui al presente Accordo, il contributo di euro **700.000,00** nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12.

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 – Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **700.000,00** concesso al Comune di Montecchio Emilia con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
270.904,35 €	**286.063,77 €**	**143.031,88 €**	**700.000,00 €**

Art. 8 – Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **140.000,00** corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **130.904,35** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;

c) **la terza rata** dell'importo di euro **286.063,77** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;

d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **143.031,88** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta, aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Il Comune, con la sottoscrizione del presente accordo, si impegna a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo.

La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni posti in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.

Art. 9 – Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Montecchio Emilia nomina il Sig. _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 – Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma, comunque entro il termine ultimo di cui all'art. 13, la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel precedente art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite PEC (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite PEC all'indirizzo: pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm.ii.

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 – Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 – Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Strategia per la rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi di qualità dichiarati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati dalla strategia proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. Così come previsto dal bando, ambito di studio e monitoraggio è il miglioramento della qualità urbana, declinata per i temi della sostenibilità ambientale, sociale ed economica. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i 3 anni successivi al completamento degli interventi e delle azioni in esso previste.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione della Strategia, attraverso un monitoraggio degli indicatori per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio.

Art. 13 – Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in

applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 – Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di_____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione


EDIFICIO NORD
EDIFICIO OVEST
EDIFICIO EST
EDIFICIO SUD
Giardino della Pace
Via L.O'Este
Viale Marconi
Via L. O'Este
400
0
A 06

Scheda di sintesi del progetto di Gestione

ELEMENTI DESCRITTIVI IMMOBILE	
Oggetto	Ala sud del complesso immobiliare dell'Ex Macello Comunale
Superficie complessiva degli usi previsti	• Servizi collettivi di quartiere: __299 mq netti (di cui ludoteca 77 mq, biblioteca bambini 54 mq, biblioteca ragazzi 105 mq, altre aree 63 mq) • Residenziali: _____0____ mq • Commerciali: _____0____ mq • Aree aperte: ____394 mq (di pertinenza edificio sud) e circa 1000 mq di area cortiliva interna
Elementi qualificativi di minima in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	**EDIFICIO** a) Rifacimento impianti meccanici: • climatizzazione invernale ed estiva tramite pompa di calore impianto riscaldamento a pavimento, condizionamento estivo mediante ventilconvettori posti nel controsoffitto; • impianto idrico sanitario con tubazioni in acciaio zincato multistrato; b) Rifacimento impianto elettrico: rifacimento quadri elettrici e installazione apparecchi con lampade a led, all'esterno illuminazione comandata automaticamente da interruttore crepuscolare. c)Impianto fotovoltaico: realizzazione impianto fotovoltaico di 15 kW alimentante l'intero fabbricato compreso pompa di calore elettrica utilizzata sia per il riscaldamento che per il condizionamento estivo dei locali. Realizzato con moduli fotovoltaici "colorati" integrati nella falda rivolta verso SUD per ottemperare a richiesta della Soprintendenza d) Impianti speciali e misure di prevenzione incendi e) Sostituzione di tutti i serramenti esterni (finestre con telaio in legno) con vetrocamera aventi trasmittanza adeguata con la normativa regionale vigente in materia di efficientamento energetico f) Copertura e coibentazione: Rifacimento totale copertura con inserimento di almeno 20 cm di isolante termico. Nella falda Sud dove saranno posizionati i pannelli fotovoltaici sarà inserita una guaina tipo "broof" per garantire buon grado di resistenza al fuoco della copertura g) Miglioramento sismico. L'analisi strutturale eseguita ai sensi del NTC 2018 ha condotto all'inserimento degli interventi sotto elencati che porteranno ad un miglioramento sismico

	dell'edificio pari a circa il 67% della capacita di rispondere all'azione sismica (attuale 47% circa): • nuovi muri di controvento e relativa fondazione • consolidamento murature esistenti (incluso seminterrato) mediante tecniche di intonaco armato CRM e/o sistema a fibre del tipo FRCM • consolidamento fondazioni ala Ovest (vecchio ampliamento) con micropali con una profondità di circa 10 metri) • rifacimento totale della copertura con nuova struttura in legno • inserimento cordolo in acciaio in sommità e inserimento di catene in acciaio con i capochiave inseriti nella muratura esistente (non in vista) h) intervento miglioramento comfort acustico e requisiti acustici passivi in ottemperanza DPCM 97 e CAM 2017: • riduzione delle altezze utili interne (si passerà dai 5,7 metri a 4 metri) mediante installazione controsoffitto fonoassorbente • installazione pannelli fonoassorbenti • isolamento acustico locale tecnico (lato Ovest) mediante controparete con isolante acustico interno e porte di accesso a taglio acustico • isolamento acustico bagni sul lato locale postazioni internet • locali ludoteca-biblioteca bambini e sala lettura ragazzi non saranno direttamente adiacenti ma è realizzata una zona filtro tramite servizi igienici • interventi per ridurre la rumorosità degli elementi "attivi" degli impianti quali isolamento tubi di scarico, rubinetteria certificata per buoni requisiti di silenziosità, collocazione wc vicino alla colonna di scarico, UTA e/o apparecchiature certificate a bassa rumorosità • nuove pareti verticali in mattoni semi-pieni tipo poroton che garantiranno buon potere fono isolante • tutti i nuovi serramenti garantiranno il rispetto dell'isolamento acustico di facciata AREA CORTILIVA a) nuova pavimentazione tramite trattamento in

	triplo strato, posa di griglie metalliche “salva piante” alla base dei due cedri secolari b) nuovi marciapiedi lungo il perimetro di tutti gli edifici e relativi collegamenti tra loro aventi larghezza minima di ml.1,5 per consentire il transito delle carrozzine c) illuminazione esterna mediante faretti annegati sui marciapiedi (tipo segnapassi), in corrispondenza delle lesene di tutti gli edifici e attorno alle griglie “salva piante” d) predisposizione nuovi corpi illuminanti da collocare sotto il cornicione degli edifici da utilizzare durante le rappresentazioni teatrali che si prevedono nella corte. e) nuovo palcoscenico e predisposizione della relativa illuminazione f) predisposizione torrette prese elettriche ARREDI a) Biblioteca bambini: sono collocate aree dedicate sia alla lettura individuale, con sedute e tavoli dimensionati rispetto alla fascia di età, che alla lettura di gruppo con sedute morbide e componibili a seconda del tipo di utilizzo. Tutte le scaffalature saranno in legno e la maggior parte avrà altezza non superiore a 1,5 ml, in modo tale che i libri possano essere facilmente raggiungibili dai bambini. Attraverso una porta esterna sarà possibile raggiungere l’ara verde posta a Sud, utilizzabile unicamente dai bambini, debitamente recintata e arredata con tavoli per laboratori all’aperto e possibilità di piccole rappresentazioni. b) Ludoteca: composta da due sale comunicanti una più piccola dedicata al gioco organizzato e attività di laboratorio e una più grande per il gioco libero. I tavoli e gli scaffali saranno in legno mentre le sedute saranno realizzate in materiali morbidi. La ludoteca sarà collegata direttamente con l’esterno attraverso la trasformazione di una finestra in portafinestra. d) Pavimenti: tutti i pavimenti dell’edificio ad eccezione dei bagni e del locale tecnico saranno realizzati in laminato e assieme all’impianto di riscaldamento a pavimento garantiranno un

	migliore comfort per i bambini. e) Servizi igienici sono allestiti con un WC per bambini e due WC per adulti e con fasciatoio f) Biblioteca ragazzi: si raggiunge dall'ingresso principale attraverso una scalinata che si prevede servita da montascale. Ci sarà una sala con postazione internet e due ampie sale lettura debitamente illuminate. Tramite una porta si accede alla porzione di area verde a Sud con la possibilità di postazioni per la lettura all'aperto. g) Scaffalature per archivio cartaceo collocato nel seminterrato

ELEMENTI di minima del SERVIZIO da far confluire come impegni del soggetto gestore	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Apertura, chiusura e vigilanza delle strutture, attività connesse al servizio di biblioteca e ludoteca (prestito, restituzione, ricollocazione di documenti e materiali) attività informazione e assistenza agli utenti, organizzazione e gestione di iniziative di promozione dei servizi
Numero utenti (minimo)	Numero di utenti attivi minimo: 600 In considerazione della diminuzione della popolazione di Montecchio Emilia, l'obiettivo sarà conseguito con il raggiungimento del 30% di utenti attivi tra i residenti nella fascia d'età indicata.
Requisiti minimi dell'utenza	Target dell'utenza: fascia d'età 0 – 18 anni. Utenti degli istituti scolastici del territorio
Canone per l'utenza	NO (solo determinati servizi saranno erogati a fronte del pagamento di una tariffa definita dall'Amministrazione Comunale: noleggio sale, fotocopie, ecc…)
Risultati attesi	• Riduzione del 20% del livello di microcriminalità (tramite report della Polizia Municipale e delle segnalazioni dei cittadini) • Incremento degli spazi destinati al servizio biblioteca bambini e ragazzi del 100% e di conseguenza di tutti gli altri parametri strutturali. • Incremento del 20% degli utenti attivi nella fascia d'età 0 – 18 anni • Attivazione di una media di 1 evento di promozione dei servizi alla settimana • Apertura del servizio ludoteca per non meno di 4 pomeriggi / settimana

ELEMENTI di minima per l'individuazione del GESTORE	
Tipologia del Soggetto gestore	Da individuare. Soggetti abilitati ad operare con la Pubblica Amministrazione
Procedura di selezione del gestore	Procedura ad evidenza pubblica ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.
Durata del servizio del soggetto gestore	2 anni oltre ad eventuale rinnovo per altri 2 anni
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	No
Durata massima della convenzione	4 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Montecreto (MO)
per la realizzazione della Proposta denominata "LAVORI DI ADEGUAMENTO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL MONASTERO DI SAN DOMENICO, CONVENTO REBOOT - APPENNINO PLUS"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di MONTECRETO rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "LAVORI DI ADEGUAMENTO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL MONASTERO DI SAN DOMENICO, CONVENTO REBOOT - APPENNINO PLUS", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di MONTECRETO è stato assegnato un contributo pubblico di euro 790.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 142.480,00 e le correlate azioni immateriali per euro 67.520,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto esecutivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La proposta di riqualificazione del Monastero di Montecreto nasce dall'esigenza di contrastare il depauperamento socio-economico-demografico a cui sono sottoposti i Comuni appenninici rivitalizzando uno dei luoghi simboli del Frignano: il Monastero di San Domenico. L'obiettivo è rendere il Monastero da un lato, un learning center di rilievo nazionale in cui svolgere attività educative per bambini/e e ragazzi/e di tipo residenziale garantendo un polo edutech che riduca le disuguaglianze educative dei ragazzi e delle ragazze dell'Appennino e allo stesso tempo posizionare il Monastero come polo attrattivo turistico culturale per il bacino dell'Appennino modenese attraverso la creazione di programmi residenziali di comunità creative legate al network dei Laboratori Aperti dell'Emilia Romagna caratterizzando il Monastero anche come luogo di divulgazione e valorizzazione di storia, paesaggio e cultura attraverso la realizzazione di un visitor center.

Rivitalizzare il Monastero in ottica progettuale significa rifunzionalizzare l'immobile intervenendo direttamente sulla parte strutturale, architetturale e di viabilità dell'area, valorizzando gli spazi aperti di pertinenza dell'immobile e ripensare la sua funzione per il territorio di Montecreto e l'area del Frignano. Il Monastero di San Domenico è al centro di un articolato percorso di progettazione avviato dal Comune di Montecreto all'inizio del 2020 con l'obiettivo di ristrutturare questo complesso del XVI secolo e di trasformarlo in un learning center innovativo e sperimentale per la transizione digitale e verde oltre che in un polo turistico grazie ad attivazioni artistiche integrate a supporto di eventi, spettacoli, laboratori etc.

L'elevata fattibilità della proposta è data da un percorso di sperimentazione di esperienze formative pilota e di co-progettazione con la popolazione e gli stakeholder del territorio che hanno permesso all'amministrazione di definire una progettualità solida e condivisa. Il progetto risponde all'interesse pubblico di promuovere una valorizzazione sostenibile del territorio restituendolo alla comunità e di offrire un luogo dove accogliere e rilanciare il turismo, volano economico dell'Appennino del Frignano. Il progetto esprime quindi

l'interesse pubblico di rivitalizzare un luogo che si caratterizza come opera d'arte, custode della storia e delle radici di Montecreto per inserirlo nuovamente al centro dei processi di crescita culturale e formativa del territorio.

L'intervento prevede il restauro ed il risanamento conservativo del fabbricato, l'adeguamento impiantistico secondo criteri energetico ambientali e la messa a norma per l'uso previsto. Nelle fasi di progettazione dell'intervento di restauro e risanamento conservativo si prevede di avvalersi di un protocollo ai fini di un ottenimento di certificazione energetico ambientale finalizzato a raggiungere con interventi successivi la GBC Hystorical Building e con interventi previsti una certificazione che attesti salto classe energetica.

Le aree esterne di pertinenza dell'edificio saranno rese fruibili, in primo luogo alla comunità locale, attraverso gli accessi che saranno garantiti anche in momenti di inattività del complesso.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "LAVORI DI ADEGUAMENTO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL MONASTERO DI SAN DOMENICO - CONVENTO REBOOT - APPENNINO PLUS", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

LAVORI DI ADEGUAMENTO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL MONASTERO DI SAN DOMENICO, CONVENTO REBOOT - APPENNINO PLUS, CODICE CUP: J13D21005290002 approvato con DGC n. 62 del 29/09/2022 del progetto definitivo.

Il progetto prevede l'adeguamento e la rifunzionalizzazione del fabbricato, l'adeguamento impiantistico secondo criteri energetico ambientali e la messa a norma per essere adibito all'uso previsto. Durante le fasi di progetto definitiva ed esecutiva vengono effettuate le verifiche di resistenza e di consolidamento delle parti del fabbricato oggetto di intervento e vengono messi in atto gli adeguamenti che le indagini rivelano necessari. Il progetto prevede di avvalersi di un protocollo ai fini di un ottenimento di certificazione energetico ambientale finalizzato a raggiungere con interventi successivi la GBC Hystorical Building e con interventi previsti una certificazione che attesti salto classe energetica.

Le aree esterne di pertinenza dell'edificio saranno fruibili alla comunità locale, attraverso gli accessi che saranno garantiti anche in momenti di inattività del complesso. L'eliminazione del manufatto in prossimità della Chiesa ristabilirà un'importante connessione fra il giardino e la viabilità pubblica. Le aree esterne di pertinenza saranno poi oggetto di interventi di manutenzione ordinataria e straordinaria che includono lo sfalcio dell'erba, la potatura delle siepi- arbusti - cespugli, il diserbo della vegetazione infestante e la pulizia della

pavimentazione esistente con ripristino delle aree danneggiate, la potatura, la spalcatura, l'abbattimento delle piante malate o morte e la messa a dimora di nuove essenze arboree.

Sempre nelle aree esterne viene prevista la sistemazione della Via Castello con rifacimento delle porzioni di pavimentazione ammalorate e l'implementazione dell'illuminazione pubblica, collegamento tra l'area verde pubblica prospiciente la chiesa di San Giovanni e il cimitero e il giardino del Monastero.

Considerata la creazione di capitale umano la leva di sviluppo strategica per piccoli centri come Montecreto, il comune acquisterà arredi e allestimenti in grado di abilitare la popolazione all'acquisizione di competenze per la transizione digitale e verde. Come ultimo degli interventi si prevede quindi di incrementare la capienza e la disponibilità dei servizi ricettivi, l'acquisto di dotazioni tecnologiche fisse utili per l'implementazione di percorsi formativi e l'acquisto di altre dotazioni tecnologiche mobili per lo svolgimento di attività laboratoriali di education technology.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

AZIONE A-1 PERCORSO DI COPROGETTAZIONE

Il Comune di Montecreto, per la rigenerazione del Monastero in modo da renderlo un learning center in cui svolgere attività formative per bambini/e e ragazzi/e ed un polo attrattivo turistico culturale per tutto il bacino dell'Appennino modenese, ha già avviato un percorso di confronto multiattoriale con il territorio e sviluppato una collaborazione con l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia. Il coordinamento metodologico con UNIMORE verrà stipulato attraverso un nuovo accordo o verrà integrato l'accordo già stipulato secondo specifiche regionali.

Il percorso di coprogettazione è uno degli elementi fondanti del progetto e della sua implementazione. L'attività di coprogettazione è integrata al monitoraggio ed alla valutazione degli impatti sociali. La coprogettazione avrà un momento centrale e di avvio progetto che si avvarrà di un servizio specialistico di supporto.

Gli obiettivi sono principalmente due:

1. informare su obiettivi e tempistiche del progetto;
2. ricevere informazioni, feedback, utili alla progettazione definitiva ed esecutiva.

Gli output del percorso saranno:

- report su un percorso challenge-based con UNIMORE;
- coprogettazione di un palinsesto per le arti performative e le rassegne cinematografiche tradizionali e in Realtà Virtuale;

- coprogettazione di servizi per imprese, in particolare servizi dimostrativi, opportunità formative, e-commerce;
- coprogettazione dell'offerta didattica STEAM per i ragazzi del Frignano;
- nota per la progettazione definitiva ed esecutiva.

Strumenti e metodologia: incontri, workshop, webinar, interviste e focus group.

Nella fattispecie si intende proseguire tale percorso mediante 5 sessioni di co-progettazione differenziate per progetto e per tipologie di attori coinvolti.

1. In sinergia con le scuole primarie e secondarie di Montecreto verrà organizzata una sessione di co-progettazione per l'organizzazione di percorsi e laboratori di edutainment sulle competenze scientifiche e digitali, laboratori di robotica industriale educativa e workshop, con l'obiettivo di promuovere la formazione sulle discipline STEAM e le competenze digitali.
2. La co-progettazione con l'Università di Modena e Reggio Emilia prevederà una sessione per un momento di checkpoint con i team dedicati del Dipartimento di Comunicazione ed Economia, che avranno sviluppato i progetti di innovazione sulle tematiche di hub diffuso e turismo.
3. In collaborazione con le associazioni culturali, le istituzioni pubbliche e le organizzazioni private attive sul territorio, verrà organizzata una sessione di co-progettazione di attività legate alle arti performative, al cinema e all'uso di nuove tecnologie per la fruizione di contenuti culturali, da organizzare negli spazi del Monastero e in maniera diffusa a Montecreto che hanno come target di riferimento l'intera comunità del Frignano.
4. L'organizzazione di servizi per le iniziative avverrà con gli attori locali inseriti nella filiera turistico ricettiva e con le piccole imprese del territorio che verranno ingaggiate per la fornitura o l'organizzazione dei servizi in loco. Verrà organizzata una sessione di confronto e co-progettazione dedicata al ripensamento dell'uso degli spazi del Monastero come luogo di attrazione culturale e turistica per tutto il territorio del Frignano.
5. Verranno coinvolti nella progettazione delle attività educative i soggetti del territorio come associazioni e gruppi di professionisti specializzati, come ad es. guide certificate e istruttori sportivi, in modo da costruire in maniera congiunta e sinergica un piano formativo che comprenda le attività outdoor in Appennino.

Il monitoraggio delle attività progettuali verrà realizzato attraverso i seguenti strumenti: verifiche a cura dell'incaricato del procedimento amministrativo, della giunta comunale e dei responsabili di progetto individuati assegnati a seguito delle procedure di gara. Le verifiche verranno effettuate con cadenze regolari attraverso la compilazione di schede di valutazione che permetterà l'analisi degli scostamenti di progetto e terrà conto sia degli indicatori di realizzazione che dell'andamento della spesa, garantendo un intervento preventivo ed

efficace da parte dei soggetti competenti.

Il monitoraggio degli indicatori permetterà di valutare l'impatto del progetto sul territorio nei suoi due fattori chiave, la popolazione e la natura. La documentazione del progetto sarà conservata in un apposito archivio digitale e cartaceo presso il Comune di Montecreto. La gestione della documentazione e la sua corretta archiviazione saranno affidate al Resp. del progetto e al gruppo di segreteria.

AZIONE A-2 COMUNICAZIONE E DISSEMINAZIONE

La comunicazione relativa al progetto avverrà sia attraverso eventi in presenza che tramite una campagna di comunicazione organizzata dall'amministrazione comunale.

Eventi: conclusa la fase di collaudo il Comune organizzerà degli eventi mirati a specifici stakeholder locali e regionali per mostrare le potenzialità del luogo e le idee emerse durante le fasi di coprogettazione con il territorio.

Campagna integrata online/offline: le attività di progetto verranno diffuse attraverso le grafiche prodotto per una comunicazione multicanale: media tradizionali (es. quotidiani locali), materiali cartacei (es. flyer, pieghevoli) e media online (soprattutto attraverso Montecreto.eu), e realizzando campagne dedicate attraverso canali social (con contenuti sponsorizzati per raggiungere anche un pubblico extra-locale).

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															

Per l'intervento oggetto di contributo inserire le seguenti ulteriori specifiche:

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
entro il 31/12/2022	*entro il 30/05/2023*	*entro 30/09/2023*	*entro 30/08/2024*	*entro il 31/12/2024*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato;

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025.**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	700.000,00 €	60.000,00 €	30.000,00 €	0,00 €	142.480,00 €	0,00 €	**932.480,00€**
	A-1				0,00 €	42.700,00 €	0,00 €	42.700,00 €
	A-n				0,00 €	24.820,00 €	0,00 €	24.820,00 €
	TOTALI	790.000,00 €			210.000,00 €			1.000.000,00 €

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).
Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 60.000,00 euro (P1) e 30.000,00 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "1": di avvalersi di un protocollo ai fini di un ottenimento di certificazione energetico ambientale finalizzato a raggiungere con interventi successivi la *GBC Hystorical Building e con interventi previsti una certificazione che attesti un salto di classe energetica.;*
- per la Premialità "2": ad attivare, come previsto dall'art. 4 del Bando, un percorso di partecipazione, ai sensi della LR 15/2018, *ovvero* ad attivare il procedimento di co-programmazione e/o di co-progettazione, anche su impulso di parte, ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017, *ovvero* ad aver espletato un concorso di progettazione ai sensi dell'art. 154 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii.; in particolare il percorso di coprogettazione sarà impostato e supervisionato da UNIMORE Dipartimento Management e Comunicazione con il supporto specialistico di un operatore economico qualificato.

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);
- certificazione di qualità del/i processo/i partecipativo/i ex artt. 17 o 18 LR 15/2018;
- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate con Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Montecreto si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 210.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di

cui al precedente art. 5;

3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con determina dirigenziale n. 5239 del 31/03/2022, a liquidare al Comune di Montecreto, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 790.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle

azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 790.000,00 concesso al Comune di Montecreto con determina dirigenziale n. 5239 del 31/03/2022, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
158.000,00 €	166.603,86 €	465.396,14 €	790.000,00 €

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **158.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **166.603,86**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;

c) **la terza rata** dell'importo di euro **304.364,25**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;

d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **161.031,89**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro 90.000,00 relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art.5, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Montecreto nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:

- del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
- del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo);

- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni

avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Montecreto_____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

r_emiro.Giunta - Prot. 06/09/2022.0814241.E La presente copia informatica è conforme al documento originale ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento cartaceo è conservato negli archivi di Regione Emilia Romagna

r_emiro.Giunta - Prot. 06/09/2022.0814241.E La presente copia informatica è conforme al documento originale ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento cartaceo è conservato negli archivi di Regione Emilia Romagna

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Monastero di San Domenico – Montecreto
Superficie Complessiva degli usi previsti	● aree ricettive per soggiorno vacanze: 1015 mq* ● aree didattiche: 215 mq* ● visitor centre: 160 mq* ● commerciali: 28,30 mq* ● aree aperte: 1300 mq * superfici nette
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Il progetto di adeguamento e rifunzionalizzazione del Monastero di San Domenico prevede interventi di efficientamento energetico e consolidamento strutturale da attuarsi attraverso un insieme sistematico di opere volte al miglioramento delle performance ambientali nonchè al contenimento dei costi di gestione del complesso edilizio. In particolare si prevede la sostituzione degli impianti di riscaldamento ormai obsoleti, con nuovi impianti dotati di caldaie a condensazione, nuove tubazioni di distribuzione coibentate, nuovi elementi radianti ed elementi di termoregolazione; il rifacimento dell'impianto elettrico con l'adozione di elementi di illuminazione a basso consumo, la sostituzione parziale degli infissi esterni con nuovi elementi dalle elevate performance termiche; la coibentazione dell'involucro disperdente del fabbricato in corrispondenza degli ambienti sottotetto non riscaldati; il consolidamento statico dei solai di piano in struttura lignea con migliormento del collegamento tra orizzontamenti e pareti verticali e con conseguente miglioramento del comportamento dalla scatola muraria; l'adozione di materiali conformi ai criteri ambientali minimi; in fase di cantiere sarà effettuata la raccolta e lo stoccaggio dei materiali riciclabili e la gestione dei rifiuti da demolizione e costruzione.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	laboratori e summer camp di robotica industriale educativa e workshop attività legate ad arti performative ed eventi culturali progettazione e coordinamento con l'Università degli studi di Modena e Reggio Emilia attrazione turistica
Numero utenti (minimo)	400 utenti l'anno
Requisiti minimi dell'utenza	nessun requisito minimo, l'utenza sarà composta principalmente da ragazzi e ragazze dagli 8 ai 17 anni da tutta Italia, comunità creative e particolare attenzione sarà rivolta al coinvolgimento di un'utenza proveniente dall'Appennino del Frignano

Canone per l'utenza (EVENTUALE)	canone previsto per formule residenziali
Risultati attesi	Risultati diretti: - Intervento di recupero degli spazi del Monastero. - Rivitalizzazione, riqualificazione e allestimento aree verdi riqualificazione del Monastero, immobile centrale per la rigenerazione urbana del Comune di Montecreto e sua rifunzionalizzazione a luogo di attrazione e crescita socio economica. - Creazione di un Learning centre dove si possano promuovere iniziative edutech e formative che attraggono talenti e persone, scalando i pilota fatti fino adesso e che rappresenti una opportunità di esperienza, educazione e formazione unica per i ragazzi dell'Appennino garantendo loro un luogo dedicato. - Tutela, riqualificazione e trasformazione della porzione Chiesa storica in luogo di divulgazione storica, culturale, paesaggistica, in chiave visitor centre favorendo attrazioneturistica e servizi per l'appennino. - Uso residenziale per comunità innovative/nomadi digitali capitalizzando la collaborazione con la rete dei Laboratori Aperti dell'Emilia Romagna - Prosecuzione di un percorso con la popolazione locale per la valorizzazione degli investimenti. Risultati indiretti: - Stimolo locale alla creazione di nuove proposte progettuali per il territorio. - Incremento attività formative e culturali di aggregazione sociale. - Incremento delle opportunità di crescita formativa e di acquisizione di competenze chiave per il mercato del lavoro. - Inclusione educativa. - Attrazione turistica attraverso famiglie e partecipanti alle attività di Convento REboot. - Senso di partecipazione nei processi decisionali. - Valorizzazione percorsi bottom-up per aumentare coesione sociale e comunità di nomadi digitali.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE	
Tipologia del Soggetto gestore	Categoria (specificando se già individuato o da individuare) Operatore economico privato già individuato mediante procedura pubblica mediante Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 27.04.2022.
Procedura di selezione del gestore	Avviso pubblico, prot. 067 del 08/01/2022 per la concessione in uso del Monastero delle suore domenicane e pertinenze" e iniziative di valorizzazione del centro storico di Montecreto
Durata del servizio del soggetto gestore	8+8 anni di concessione
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Canone abbattuo a zero a fronte investimenti previsti in PEF.
Durata massima della convenzione	8+8 anni di concessione
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	- Deliberazione di Consiglio Comunale. Requisiti richiesti dall'avviso pubblico, prot. 067 del 08/01/2022 per la concessione in uso del Monastero delle suore domenicane e pertinenze" e iniziative di valorizzazione del centro storico di Montecreto: A. documentata esperienza nella gestione per soggetti pubblici o privati, nell'ultimo quinquennio antecedente alla pubblicazione del presente Avviso, di almeno un immobile, dedicato ad HUB di innovazione, sottoposto a vincolo della Sovraintendenza culturale di riferimento;

	B. almeno un servizio per ente pubblico o privato di divulgazione, informazione su temi che riguardano innovazione, making ed educazione; C. almeno un servizio su educazione/formazione per ente pubblico o privato su temi di STEAM e robotica; D. possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

Allegato 47

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Monzuno
per la realizzazione della Proposta denominata Uno Spazio al Centro per le valli Setta e Sambro

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Monzuno rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata Uno Spazio al Centro per le valli Setta e Sambro, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Monzuno è stato assegnato un contributo pubblico di euro 300.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 76.500,00 (cofinanziamento locale) e le correlate azioni immateriali per euro 13.500;
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale

sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

L'oggetto dell'intervento è la sala comunale Corbo, posta in un'area polifunzionale facente parte della zona sportiva di Rioveggio. Finalità generale della Proposta è che l'area Corbo e, di riflesso, tale zona sportiva possano assumere una centralità in grado di attrare persone durante l'intero arco dell'anno, coinvolgendo fasce di popolazione o turisti che attualmente non frequentano il luogo per la difficoltà di raggiungerlo o addirittura perché ne ignorano l'esistenza.

Gli obiettivi della Proposta si possono così sintetizzare:
- rafforzamento dell'offerta di attività culturali, ricreative, aggregative, sportive, attraverso la creazione di uno spazio adeguato capace -da un lato- di fare da polo di attrazione nei confronti delle realtà associative e delle società sportive operanti in loco e –dall'altro- di attrarre abitanti e fruitori;
- miglioramento dei collegamenti con le attrezzature sportive e della visibilità dell'accesso alla zona sportiva;
- incentivazione delle associazioni che operano in ambito sportivo e attivazione di specifici partenariati/convenzioni per permettere un'offerta sempre più ampia delle attività e delle iniziative.

Rispetto alla capacità gestionale, l'ente si propone di affiancare l'attuale gestore per attivare pratiche basate sull'approccio "bottom up", ispirate alla cooperazione e all'integrazione fra più soggetti ed attività, allo scopo di aumentare -in termini sia qualitativi che quantitativi- l'offerta di funzioni e servizi insediati nell'area. Si auspica che tale approccio rafforzi l'auto sostenibilità del processo di rigenerazione, valorizzandolo anche attraverso azioni concrete di cittadinanza attiva (pulizie, sorveglianza, cura dei luoghi, organizzazione di momenti di aggregazione, ecc.), sulla scia dei valori che la stessa area Corbo richiama nelle sue origini.

La principale motivazione della Proposta è dunque innescare processi di volano economico-sociale volti a qualificare l'oggetto di intervento in una logica rigenerativa dal punto di vista ambientale, sociale e culturale e a ridefinire il suo ruolo alla scala urbana e territoriale, agendo principalmente sui seguenti filoni tematici.

RIDUZIONE DEL DEGRADO FISICO/AMBIENTALE/SOCIALE
- Integrazione e ricucitura dell'area con il tessuto urbano esistente.
- Miglioramento dell'accessibilità e della dotazione di percorsi ciclo-pedonali e parcheggi.
- Aumento del livello di fruibilità, sicurezza e qualità urbana dell'area.
- Sostituzione di elementi e materiali degradati.

QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI
- Spazio co-working nel giardino esterno.
- Riqualificazione area sportiva attrezzata.
- Riqualificazione sala convegni.

COINVOLGIMENTO DELLA COMUNITÀ

- Percorso partecipativo strutturato ai sensi LR 15/2018.

MIGLIORAMENTO DELLA GESTIONE DEI PROCESSI

- Co-programmazione delle attività da insediare col gestore dello spazio.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Uno Spazio al Centro per le valli Setta e Sambro", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Codice Unico di Progetto H59J21010040005

Approvato con delibera di Giunta Comunale n.83 del 25/08/2022

L'intervento si sviluppa su tre diverse porzioni dell'area, con i principali lavori di seguito elencati.

1. Struttura principale (sala Corbo): sostituzione di alcuni infissi danneggiati; fornitura di arredi; adeguamento impianto audio; miglioramento dell'acustica interna tramite apposizione di pannelli fonoassorbenti all'interno della sala.
2. Area esterna e strutture accessorie: per i locali accessori: rimozione container servizi igienici, sistemazione della copertura del locale archivio, realizzazione di una tettoia di collegamento tra vano accessorio esterno e fabbricato principale, sostituzione porte e infissi del locale spogliatoio, verifica della funzionalità degli impianti; per i servizi igienici: rifacimento dell'intonaco esterno e tinteggiatura, rifacimento dell'impermeabilizzazione del coperto, sostituzione infissi, rifacimento dell'impianto elettrico e idrico interno, sostituzione dei sanitari; per la pista polivalente: rifacimento della pavimentazione, ripristino della balaustra esistente, sostituzione canestri e porte da calcetto, rifacimento dell'impianto di illuminazione e sostituzione delle reti parapalla perimetrali; per l'area verde attrezzata: sostituzione delle attrezzature/giochi ammalorati, arredi per co-working, rifacimento dell'impianto di illuminazione, rifacimento dell'impianto di irrigazione, sistemazione del verde e nuove piantumazioni; per camminamenti e opere accessorie: sostituzione cancello e sistemazione recinzione esterna, sistemazione pavimentazione esterna, manutenzione all'impianto di illuminazione e installazione di nuovi punti luce.
3. Dotazioni territoriali, percorsi: realizzazione di un camminamento a valle dell'incrocio con la strada provinciale SP 325; realizzazione di un camminamento in terra battuta e guado fluviale per l'attraversamento del torrente 'Sambro e il collegamento con il plesso scolastico nido-materna; predisposizione/realizzazione illuminazione pubblica lungo il camminamento in terra battuta; realizzazione di parcheggio con pavimentazione in materiale drenante

Il grado di sperimentazione e innovazione della proposta è desumibile da vari elementi, qui di seguito sintetizzati per punti.

- Il fabbricato principale, per la sua conformazione geometrica caratterizzata da un ampio ambiente, detiene le caratteristiche di spazio flessibile e polivalente adatto alle diverse funzioni, quali sala convegni, spazi per attività ludico-motorie, centro di accoglienza in caso di emergenze.
- La pista polivalente viene attrezzata con adeguati arredi per essere utilizzata, nel periodo primaverile-estivo, come spazio esterno per studio/co-working, rivedendo la distribuzione della vegetazione per aumentare il confort e l'ombreggiamento.
- La fruibilità e la sicurezza dell'area vengono migliorate con la sostituzione e l'implementazione dei punti luce, la sostituzione della cancellata di ingresso e della recinzione esterna, l'installazione di un sistema di videosorveglianza collegato al sistema di videocontrollo comunale già attivo nelle vicinanze, per garantire un livello accettabile di controllo sul corretto utilizzo dell'area.
- L'accessibilità e le connessioni di mobilità dolce con le altre parti del paese vengono create/rafforzate attraverso l'inserimento di tre elementi: 1) camminamento a valle dell'incrocio con la strada provinciale SP 325, che si affianca alla strada comunale esistente, collegandosi al marciapiede esistente che porta direttamente al centro di Rioveggio; 2) camminamento in terra battuta e/o materiale inerte con attraversamento del torrente Sambro tramite guado naturale, che prosegue a fianco della strada comunale esistente fino all'ingresso del plesso scolastico nido-materna; 3) parcheggio con pavimentazione in materiale drenante a servizio dell'area, utilizzabile anche dalle utenze dirette al centro di Rioveggio.
- La riconoscibilità e il valore simbolico dello spazio viene sottolineato con l'inserimento di un'opera d'arte scultorea da meglio individuare attraverso il percorso partecipativo dedicato allo sviluppo del progetto.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta

A-1. Valutazione esiti Percorso partecipativo L.R. 15/2018: definizione di linee-guida ed indirizzi su bisogni e funzioni da insediare nello spazio rigenerato. Successivamente alla chiusura del percorso si attivano idonei strumenti per la restituzione e la valutazione/monitoraggio degli esiti del percorso stesso.

A-2. Condivisione e formazione: definizione delle nuove attività da insediare e studio/sviluppo dei modelli organizzativi e gestionali con l'ente, il soggetto gestore e altri soggetti interessati (eventuali futuri partner), ai quali sono rivolti uno o più momenti formativi sui temi della cooperazione/integrazione fra più soggetti ed attività, della sostenibilità economica, della strategia comunicativa, dell'impresa culturale e sociale, della valutazione d'impatto. A ciò segue l'avviso pubblico per l'individuazione dei partner e, entro l'aggiudicazione dei lavori, la chiusura del procedimento e la formalizzazione del/dei partenariato/i.

A-3. Avvio nuove attività e monitoraggio in itinere: programmazione con ente, gestore e partner individuati ed avvio delle nuove attività dopo il collaudo dei lavori (da primavera

2024). Sono previste specifiche indagini, sia qualitative che quantitative, per il monitoraggio/valutazione sia dei lavori (da primavera 2023 a primavera 2024) che delle nuove attività realizzate (da primavera a fine 2024) attraverso strumenti quali questionari valutativi, autovalutazione interna, attività di team building e raccolta dati. Durante il cantiere, creazione di un punto di riferimento (tipo bacheca) per avere/fornire aggiornamenti sullo stato di avanzamento dei lavori. L'obiettivo del monitoraggio è fornire gli elementi per validare e rimodulare il piano delle attività e della governance, in modo da condividere i feedback e valutare eventuali modifiche da apportare per i successivi anni.

A-4. Consolidamento attività e VIS: programmazione con ente, gestore e partner e realizzazione del piano delle attività per l'anno 2025, da modulare sulla base degli esiti del monitoraggio della precedente Azione A-3. Nella fase conclusiva (nov-dic 2025), è prevista l'attivazione di specifici strumenti di monitoraggio su esiti ed impatti ex post, in particolare della Valutazione di Impatto Sociale (VIS), con analisi di tutto il processo sia rispetto al lavoro effettuato con il gruppo interno sia in termini di ricaduta sui cittadini, la comunità allargata e il territorio.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
AZIONI															
A-1															
A-2															
A-3															
A-4															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 01/02/2023	*Entro il 01/06/2023*	*Entro il 30/06/2023*	*Entro il 30/04/2024*	*Entro il 30/06/2024*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	76.500,00 €	0,00 €	***376.500,00 €***
	A-1				0,00 €	2.000,00 €	0,00 €	2.000,00 €
	A-2				0,00 €	7.000,00 €	0,00 €	7.000,00 €
	A-3				0,00 €	4.500,00 €	0,00 €	4.500,00 €
	A-4				0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	TOTALI	*300.000,00 €*			*90.000,00 €*			*390.000,00 €*

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Monzuno si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 90.000,00 come

indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;

2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
10. Garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Monzuno, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 300.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 300.000,00 concesso al Comune di Monzuno con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
110.904,35 €	**189.095,65 €**	**0,00 €**	**300.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro__**60.000,00**_, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro _**50.904,35**_, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;

c) **la terza rata** dell'importo di euro _**126.063,77**_, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro _**63.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Monzuno nomina _____, in qualità di istruttore direttivo tecnico dell'Area Tecnica del Comune di Monzuno, quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di

cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;

- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L’attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l’efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d’uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall’attuazione dell’intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all’approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l’efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull’efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull’evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell’accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell’intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l’efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di_____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500);
- Scheda di sintesi del progetto di gestione;

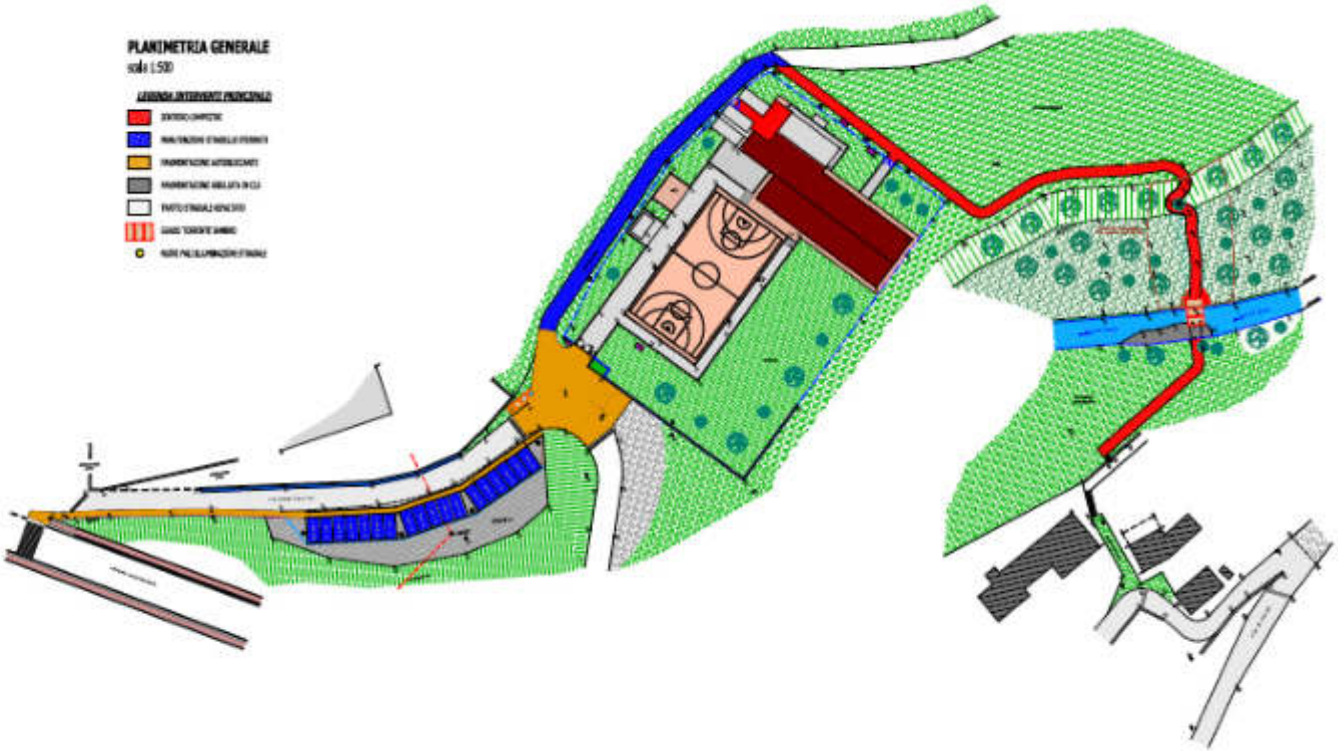
COMUNE DI MONZUNO
PROVINCIA DI BOLOGNA

RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA, AMBIENTALE E SOCIALE DEL CENTRO CIVICO AREA CORBO 2.0 IN LOCALITA' RIOVEGGIO.

PROGETTO DEFINITIVO
CUP: H59J21010040005

TAVOLA n. 2 bis SOLUZIONE DI PROGETTO
PLANIMETRIA GENERALE 1:500

Monzuno, agosto 2022 *DISEGNO IN SCALA 1:500*



SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 2700 mq • edificio polivalente coperto: 380_mq • locali e spazi coperti a servizio della collettività: 250_mq • aree aperte: 2070_mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	• L'intervento prevede, nell'ottica di aumentare il risparmio energetico e ridurre i costi di gestione, la totale sostituzione dei corpi illuminanti presenti nell'area, con apparecchi a Led comandati da un sistema di regolazione dei flussi atto a ricondurre l'effettivo utilizzo alle esigenze delle gestionali dell'area. • L'intervento prevede il recupero di area dismesse attualmente non fruibili con la creazione di percorsi pedonali ''verdi", realizzati con materiali che contribuiscono significativamente e positivamente alla permeabilità dei suoli. Allo stesso modo anche gli stessi parcheggi di pertinenza verranno realizzati in materiale drenante apportando un ulteriore significativo contributo all'aumento della permeabilità dei suoli. • La proposta contiene interventi che hanno l'obiettivo di recuperare gli spazi aperti compresi i manufatti di pertinenza, senza prevedere nuove costruzioni, (no consumo del suolo), riqualificando le aree verdi attrezzate e non, di pertinenza dell'immobile e i manufatti esistenti (quali bagni e sala congressi,....) al fine di rendere valorizzare l'area e renderla fruibile e funzionale alle esigenze della comunità. • Tra gli interventi della proposta sono presenti diversi collegamenti pedonali che oltre a riqualificare le aree esterne dell'area permettono di collegare in maniera sicura e funzionale le principali centralità della località senza la necessità di utilizzare i mezzi di trasporto privati.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Programmi ed iniziative per rispondere alle istanze sociali e alla domanda sportiva in ambito locale, con riguardo ad attività agonistiche, ludico-motorie, amatoriali, propedeutiche ed educative, attraverso la collaborazione con società sportive esistenti sul territorio, con la scuola, con le associazioni medico-sportive e con quelle del volontariato.
Numero utenti (minimo)	N. 100

Requisiti minimi dell'utenza	Frequentatori e fruitori (attuali e potenziali) Giovani under 30 Studenti e loro famiglie Residenti di Rioveggio e aree limitrofe
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Canoni max mensile*
Risultati attesi	Azioni collettive e condivise basate sulla cura delle relazioni e la collaborazione tra comune, gestore, abitanti ed associazioni che lavorano in zona a partire d azioni concrete di cittadinanza attiva (pulizie, sorveglianza, cura dei luoghi, organizzazione di momenti di aggregazione, ecc.). Aumento -in termini sia qualitativi che quantitativi- dell'offerta di funzioni e servizi insediati nell'area grazie alla cooperazione e all'integrazione fra più soggetti che affiancano il soggetto gestore. Incremento delle attività all'interno dell'area, aumento del numero di frequentatori ed utenti, riduzione dei fenomeni di microvandalismo. Aumento della resilienza della comunità locale grazie all'apporto attivo di più soggetti locali alla gestione dello spazio, compresa la fascia giovanile della popolazione, uno dei target –in genere- più difficili da includere.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Associazione Sportiva già individuata
Procedura di selezione del gestore	Avviso rivolto alle società sportive (ai sensi del vigente "Regolamento per la concessione in uso degli impianti sportivi", approvato con Deliberazione Consiliare n. 49 del 23/06/2010)
Durata del servizio del soggetto gestore	3 anni con scadenza al 13/01/2025 compreso
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	nessuno
Durata massima della convenzione	3 anni + 3 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	bando pubblico ai sensi del Regolamento per la concessione in uso degli impianti sportivi", approvato con Deliberazione Consiliare n. 49 del 23/06/2010

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana

presentata dal Comune di Morciano di Romagna (RN)

per la realizzazione della Proposta denominata "Realizzazione nuova biblioteca comunale / centro polivalente U. Boccioni"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di _____ rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "REALIZZAZIONE NUOVA BIBLIOTECA COMUNALE / CENTRO POLIVALENTE U. BOCCIONI", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di MORCIANO DI ROMAGNA è stato assegnato un contributo pubblico di euro 760.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 2.179.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:200) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La formazione di un nuovo "centro polivalente / biblioteca comunale" permetterà di recuperare l'area dell'ex scuola media grazie ad una progettualità "flessibile", la stessa potrà fornire risposte alle differenti esigenze della collettività che si manifesteranno nel tempo. In particolare, con tale intervento di riqualificazione urbana si prevede di:

- Aumentare l'attrattività socioculturale del territorio;
- Favorire l'insediamento di mostre, manifestazioni ed eventi similari;
- Rigenerare sia le aree oggetto di intervento che quelle circostanti, favorendone il riuso.

L'intervento è stato disciplinato dall'accordo di programma sottoscritto in data 11.01.2021 tra il Comune di Morciano di Romagna, la Provincia di Rimini, la Regione Emilia-Romagna ed il Soggetto Attuatore del "PRU Ghigi".

La necessità di realizzare l'opera in oggetto è emersa da un percorso partecipativo avvenuto a norma di legge e recepito con appositi e successivi atti dall'organo consiliare.

L'opera pubblica in progetto si relazionerà direttamente con il limitrofo padiglione fieristico sito in via XXV Luglio, oltre che con l'Auditorium, adiacente a quest'ultimo, lato via Forlani, stante la presenza del "parcheggio di via Forlì" realizzato sempre nell'ambito del "PRU Ghigi".

Con l'opera in progetto si potrà quindi dare riscontro alla manifesta esigenza di rafforzamento dei rapporti interpersonali, andando a creare un luogo vocato alla crescita culturale e flessibile a seconda dell'evento che si vorrà ospitare.

La proposta progettuale di rigenerazione intende conferire all'edificio del nuovo centro culturale polivalente una propria forte identità e visibilità, in grado di misurarsi con le volumetrie delle altre funzioni pubbliche circostanti, in particolare quella del polo fieristico e del costruendo centro commerciale di via Roma, senza per questo indulgere alla monumentalità né imporsi sugli edifici residenziali circostanti, da cui resta ben distante e separato sempre da alberature di prima grandezza.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "REALIZZAZIONE NUOVA BIBLIOTECA COMUNALE / CENTRO POLIVALENTE U. BOCCIONI", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

L'edificio si articola in due volumi giustapposti di diversa altezza e dimensione ed è collocato all'angolo tra via Roma e via Forlì, allineato visivamente con il Padiglione Fieristico di via XXV Luglio. Grazie a questa collocazione, strategica rispetto al tessuto urbano circostante, e alla sua imponente e articolata volumetria il complesso del nuovo centro culturale diverrà un nuovo caposaldo urbano in grado di fungere da catalizzatore sociale a scala territoriale, relazionandosi con il polo fieristico, con l'adiacente Centro Giovani, con il nuovo centro commerciale di via Roma e con gli assi viari di via Roma e di via XXV Luglio che conducono verso il centro cittadino.
L'edificio ha tre diversi ingressi. Un alto portale di ingresso taglia obliquamente il volume all'angolo tra via Roma e via Forlì, guardando verso il centro cittadino; un secondo ingresso si affaccia verso la nuova piazza che lo unisce al Padiglione Fieristico; un terzo ingresso laterale si affaccia su una piazza di pertinenza, recintata, che lo connette al Centro Giovani.
L'edificio ospita le principali funzioni della biblioteca, sale polifunzionali, sale studio.
Un vestibolo di ingresso connette e separa il corpo principale della biblioteca da quello delle sale polifunzionali. Le sale polifunzionali la sala studio, possono dunque avere apertura autonoma rispetto al resto dell'edificio, e sono dotate di servizi igienici e di un secondo ingresso verso la piazza laterale, di pertinenza. Le due sale polifunzionali saranno destinate a varie attività: doposcuola, attività ludico-didattiche per ragazzi e adulti, riunioni, corsi di formazione e per il tempo libero, etc.
Al piano superiore vi è la Saggistica che potrebbe essere suddivisa e presentata per temi di interesse e riarticolando le discipline in modo più simile alle modalità espositive delle librerie.
È un'area Gaming, destinata sia al gioco digitale, sia a quello analogico; in continuità con quest'area vi sarà un'offerta documentaria mirata per fasce d'età.
Per la sezione Musica e Spettacolo, nell'ottica dell'organizzazione dei documenti in base al contenuto, i documenti sonori, audiovisivi e multimediali saranno ospitati assieme a tutti gli altri materiali. La sezione musica e spettacolo sarà uno dei settori tematici a scaffale aperto, dove saranno collocati i materiali su supporto cartaceo e digitale inerenti la musica, le arti figurative, il teatro, il cinema e l'informazione radiotelevisiva, etc.
L'intervento in attuazione prevede in particolare la realizzazione dell'edificio, lasciando al rustico gli interni di sala studio, salette polifunzionali, servizi igienici di pertinenza e della pavimentazione verso via Roma. Va sottolineato che la realizzazione consente a piena fruibilità dell'edificio, in quanto l'area retrostante l'edificio, affacciata verso via XXV Luglio è attualmente pavimentata, essendo destinata a parcheggio.
Il progetto definitivo è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 195 del 29.11.2021 e successive modifiche – integrazioni di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 95 del 09.06.2022 – Codice Univoco Progetto (CUP): E67B20000850007.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta

In riferimento al "PRU Ghigi" e all'accordo di programma sottoscritto in data 11.01.2021 che disciplina, tra l'altro, anche l'intervento oggetto del presente contratto di rigenerazione urbana, si evidenziano le seguenti azioni a carico dei soggetti pubblici e privati coinvolti:

A-1 COMUNICAZIONE: il Comune di Morciano di Romagna intende dare vita ad un canale

di comunicazione e aggiornamento costante e diretto nei confronti della cittadinanza, al fine di generare un flusso di informazioni continuativo rivolto alla cittadinanza ed ai comuni dell'intera Valconca;

A–2 MARKETING: è obiettivo dell'Ente comunale promuovere l'immagine del nuovo spazio in progetto con una mirata azione rivolta non solo ai residenti del Comune di Morciano di Romagna, ma a tutti i cittadini della Provincia di Rimini, strutturata in diverse fasi operative successive da realizzarsi con apposito programma e supportate da idoneo materiale informativo.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1 (COMUNICAZIONE)															
A-2 (MARKETING)															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
entro il 01/03/2023	entro il 01/05/2023	entro il 15/06/2023	entro il 31/08/2024	entro il 31/10/2024

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** (interventi LINEA B)**;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** (interventi LINEA B)**;**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	700.000,00 €	60.000,00 €	0,00 €	2.179.000,00 €	0,00 €	0,00 €	**2.939.000,00**€
	~~A-1~~							
	~~A-2~~							
	TOTALI	**760.000,00 €**			**2.179.000,00**			**2.939.000,00**€

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 5 bis – Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" prevista dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 60.000,00 euro (P1), si obbliga a:

- per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale finalizzato a raggiungere il seguente livello prestazionale: EDIFICIO NZEB con impianti a fonti rinnovabili per riscaldamento e il raffrescamento e pannelli fotovoltaici.

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di MORCIANO DI ROMAGNA si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 2.179.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. a garantire la copertura finanziaria degli interventi e/o azioni che prevedono l'apporto di risorse private attraverso specifiche convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, nonché idonee polizze fideiussorie;
3. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano

finanziario di cui al precedente art. 5;

4. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
5. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
6. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
7. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
8. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
9. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
10. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
11. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
12. Garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di MORCIANO DI ROMAGNA, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 760.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari

dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **760.000,00** concesso al Comune di Morciano di Romagna con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
294.904,35 €	**310.063,77 €**	**155.031,88 €**	**760.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **152.000,00** corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **142.904,35** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **310.063,77** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **155.031,88** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro 60.000,00 relativa alle premialità verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di MORCIANO DI ROMAGNA nomina il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici – Patrimonio e Protezione Civile quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle

percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite PEC (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite PEC all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro

economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori

previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

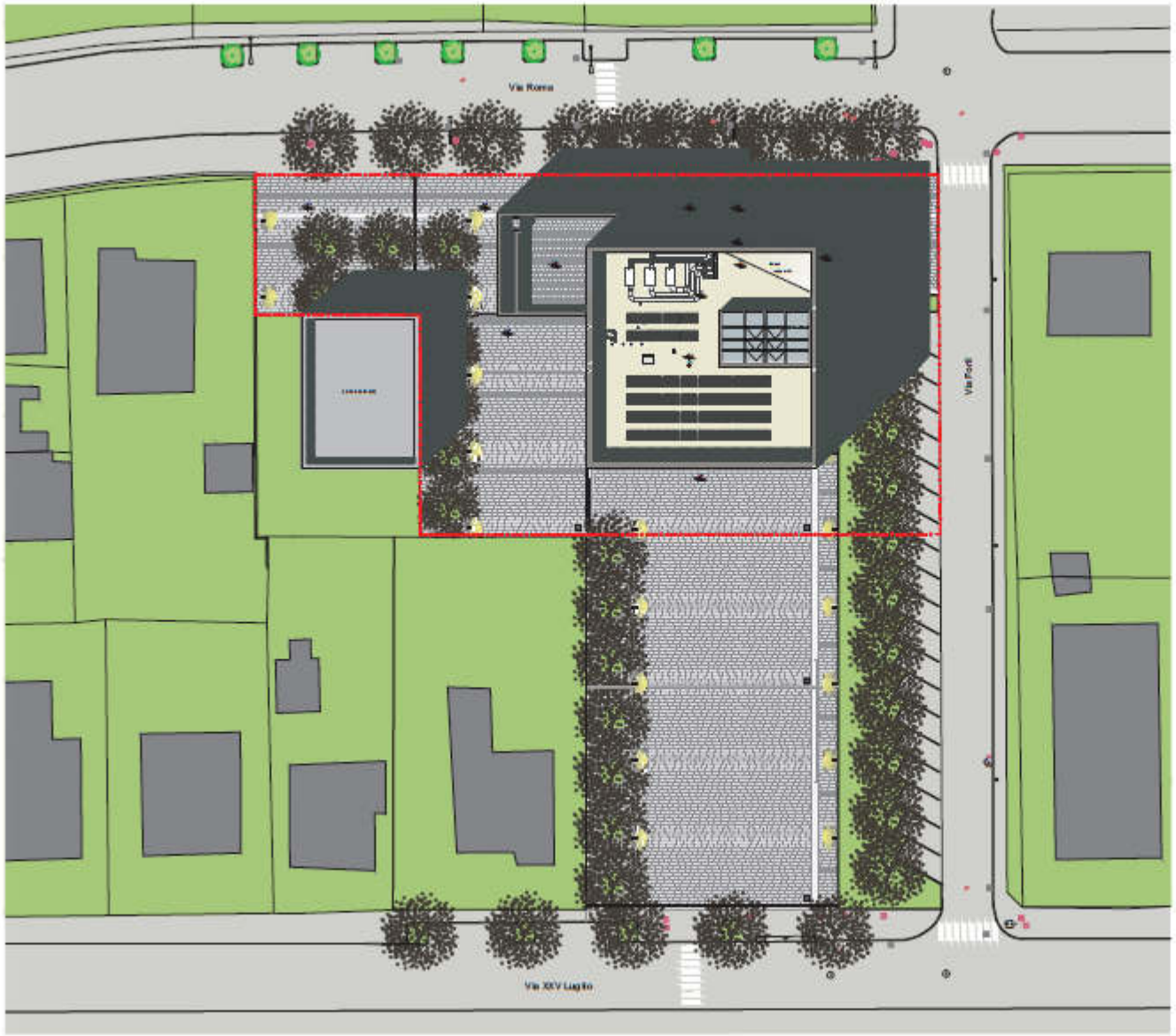
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di MORCIANO DI ROMAGNA

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:200);
- Scheda di sintesi del progetto di gestione.



PROGETTO
Planivolumetrico
scala 1:200

LEGENDA

Individuazione Area di Intervento
Lotto 1+2 = Lotto 1 + Lotto 2

COMUNE DI MORCIANO DI ROMAGNA

GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO COMUNALE IN FORMA DI HOUSE PROVIZIONG AFFIDATO ALLA SOCIETA' ANTHEA S.R.L. - VIA DELLA LONTRA 30, RIMINI

NUOVA BIBLIOTECA COMUNALE / CENTRO POLIVALENTE "UMBERTO BOCCIONI" | LOTTO 1
Via Roma/Via Fonti, Morciano di Romagna (RN)

PER L'ENTE COMUNALE
IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
ING. GIUSEPPE LORIGGIO

Anthea

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

PROGETTO	
ELABORATO	ALLEGATO
PROGETTO: PLANIVOLUMETRICO	ARCH_EG_06
DATA	
SCALA	
REVISIONE	01

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	**REALIZZAZIONE NUOVA BIBLIOTECA COMUNALE / CENTRO POLIVALENTE U. BOCCIONI**
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): **Edificio in progetto = 1.055 mq di Superficie Lorda (597 mq piano terra, 458 piano primo), distinti in biblioteca, sale polifunzionali, sala studio, saggistica, area gaming, sezione musica e spettacolo e rispettivi servizi igienici.** • residenziali: 0,00 mq • commerciali: 0,00 mq • aree aperte: **Area lotto = 4.090 mq**
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	L'opera in progetto verrà realizzata sull'area di sedime della ex scuola media, caratterizzata da tempo da un'inagibilità dal punto di vista sismico che non ne ha più permesso l'utilizzo. Inoltre la sostituzione edilizia in parola permetterà di raggiungere i seguenti requisiti standard richiesti per l'edilizia pubblica: superamento delle barriere architettoniche, efficientamento energetico, inserimento di opportune dotazioni impiantistiche, oltre che a bonificare l'area da sostanze inquinanti (cd. Cemento - amianto).

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Grazie alla collocazione, strategica rispetto al tessuto urbano circostante, il complesso del nuovo centro culturale diverrà un nuovo caposaldo urbano in grado di fungere da catalizzatore sociale a scala territoriale, relazionandosi con il polo fieristico, con l'adiacente Centro Giovani, con il nuovo centro commerciale di via Roma e con gli assi viari di via Roma e di via XXV Luglio che conducono verso il centro cittadino. L'edificio ospiterà le principali funzioni della biblioteca, sale polifunzionali, sale studio. Le sale polifunzionali saranno destinate a varie attività: doposcuola, attività ludico-didattiche per ragazzi e adulti, riunioni, corsi di formazione e per il tempo libero, etc. Sono previste sezioni di Saggistica, Gaming (sia digitale, sia analogico), Musica e Spettacolo.
Numero utenti (minimo)	Incremento del 50% rispetto agli utenti dell'attuale immobile adibito a biblioteca comunale (circa 1.000 mensili) per un'ipotesi minima prevista di n. 1.500 utenti su base mensile.
Requisiti minimi dell'utenza	Target dell'utenza 0 – 90 anni, in quanto è rivolta a tutte le fasce di età (anziani, adulti, giovani e giovanissimi) stante la trasversalità del servizio proposto con l'opera in progetto.

Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Non previsto.
Risultati attesi	Recupero di area dismessa con incremento dell'attrattività socio – culturale, agevolazione di eventi per l'inclusione sociale e risposta alle esigenze emerse dal percorso partecipativo "Morciano 2030" oltre al completamento del polo già insediato sul territorio attraverso la formazione di una "cerniera di collegamento".

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Gestione pubblica coordinata tra gli uffici comunali preposti e opportune competenze dell'Istituto Superiore Gobetti, oltre ad ulteriori ed eventuali contributi da attivarsi sulla scorta del Regolamento Comunale per la "collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la rigenerazione e la gestione condivisa dei beni comuni urbani" approvato con Delibera di C.C. n. 33/2021 ed alla collaborazione in essere con le associazioni presenti sul territorio. Per quanto concerne la manutenzione ordinaria dello stesso, il riferimento sarà la Soc. in house del Comune di Morciano di Romagna (Anthea s.r.l.). A ciò si aggiungono eventuali collaborazioni con cooperative e soggetti già individuati dall'Istituto per i Beni artistici Culturali e naturali (IBC) della Regione Emilia Romagna al fine di garantire professionalità necessarie alla gestione del nuovo polo culturale e bibliotecario.
Procedura di selezione del gestore	Accordo pubblico ai sensi di legge e patti di collaborazione, Appalto di Servizi come disciplinato dal D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.
Durata del servizio del soggetto gestore	5 anni
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Non previsto.
Durata massima della convenzione	10 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Procedura per l'appalto di servizi secondo le disposizioni di cui al Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i. con dimostrazione delle capacità soggettive inerenti alla gestione di centri culturali – polivalenti in ambito bibliotecario, da garantirsi per il tramite di certificazione delle attività svolte nell'ultimo decennio, riconoscimenti da parte dell'IBC della Regione Emilia Romagna quale soggetto archivistico, oltre alla individuazione del numero di strutture gestite.

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	**REALIZZAZIONE NUOVA BIBLIOTECA COMUNALE / CENTRO POLIVALENTE U. BOCCIONI**
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): **Edificio in progetto = 1.055 mq di Superficie Lorda (597 mq piano terra, 458 piano primo), distinti in biblioteca, sale polifunzionali, sala studio, saggistica, area gaming, sezione musica e spettacolo e rispettivi servizi igienici.** • residenziali: 0,00 mq • commerciali: 0,00 mq • aree aperte: **Area lotto = 4.090 mq**
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	L'opera in progetto verrà realizzata sull'area di sedime della ex scuola media, caratterizzata da tempo da un'inagibilità dal punto di vista sismico che non ne ha più permesso l'utilizzo. Inoltre la sostituzione edilizia in parola permetterà di raggiungere i seguenti requisiti standard richiesti per l'edilizia pubblica: superamento delle barriere architettoniche, efficientamento energetico, inserimento di opportune dotazioni impiantistiche, oltre che a bonificare l'area da sostanze inquinanti (cd. Cemento - amianto).

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Grazie alla collocazione, strategica rispetto al tessuto urbano circostante, il complesso del nuovo centro culturale diverrà un nuovo caposaldo urbano in grado di fungere da catalizzatore sociale a scala territoriale, relazionandosi con il polo fieristico, con l'adiacente Centro Giovani, con il nuovo centro commerciale di via Roma e con gli assi viari di via Roma e di via XXV Luglio che conducono verso il centro cittadino. L'edificio ospiterà le principali funzioni della biblioteca, sale polifunzionali, sale studio. Le sale polifunzionali saranno destinate a varie attività: doposcuola, attività ludico-didattiche per ragazzi e adulti, riunioni, corsi di formazione e per il tempo libero, etc. Sono previste sezioni di Saggistica, Gaming (sia digitale, sia analogico), Musica e Spettacolo.
Numero utenti (minimo)	Incremento del 50% rispetto agli utenti dell'attuale immobile adibito a biblioteca comunale (circa 1.000 mensili) per un'ipotesi minima prevista di n. 1.500 utenti su base mensile.
Requisiti minimi dell'utenza	Target dell'utenza 0 – 90 anni, in quanto è rivolta a tutte le fasce di età (anziani, adulti, giovani e giovanissimi) stante la trasversalità del servizio proposto con l'opera in progetto.

Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Non previsto.
Risultati attesi	Recupero di area dismessa con incremento dell'attrattività socio – culturale, agevolazione di eventi per l'inclusione sociale e risposta alle esigenze emerse dal percorso partecipativo "Morciano 2030" oltre al completamento del polo già insediato sul territorio attraverso la formazione di una "cerniera di collegamento".

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Gestione pubblica coordinata tra gli uffici comunali preposti e opportune competenze dell'Istituto Superiore Gobetti, oltre ad ulteriori ed eventuali contributi da attivarsi sulla scorta del Regolamento Comunale per la "collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la rigenerazione e la gestione condivisa dei beni comuni urbani" approvato con Delibera di C.C. n. 33/2021 ed alla collaborazione in essere con le associazioni presenti sul territorio. Per quanto concerne la manutenzione ordinaria dello stesso, il riferimento sarà la Soc. in house del Comune di Morciano di Romagna (Anthea s.r.l.). A ciò si aggiungono eventuali collaborazioni con cooperative e soggetti già individuati dall'Istituto per i Beni artistici Culturali e naturali (IBC) della Regione Emilia Romagna al fine di garantire professionalità necessarie alla gestione del nuovo polo culturale e bibliotecario.
Procedura di selezione del gestore	Accordo pubblico ai sensi di legge e patti di collaborazione, Appalto di Servizi come disciplinato dal D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.
Durata del servizio del soggetto gestore	5 anni
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Non previsto.
Durata massima della convenzione	10 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Procedura per l'appalto di servizi secondo le disposizioni di cui al Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i. con dimostrazione delle capacità soggettive inerenti alla gestione di centri culturali – polivalenti in ambito bibliotecario, da garantirsi per il tramite di certificazione delle attività svolte nell'ultimo decennio, riconoscimenti da parte dell'IBC della Regione Emilia Romagna quale soggetto archivistico, oltre alla individuazione del numero di strutture gestite.

Allegato 49

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Neviano degli Arduini (PR)
per la realizzazione della Proposta denominata "Recupero albergo/trattoria di Bazzano di Neviano degli Arduini (PR) e del suo contesto nell'ambito della realizzazione della Cittadella Paralimpica"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Neviano degli Arduini rappresentato dal Sindaco, Legale Rappresentante, _____i

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed

apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata **"**Recupero albergo/trattoria di Bazzano di Neviano degli Arduini (Pr) e del suo contesto nell'ambito della realizzazione della Cittadella Paralimpica", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Neviano degli Arduini è stato assegnato un contributo pubblico di euro 760.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 340.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21 Casa ClimaR;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

L'intervento si prefigge, attraverso il recupero di un edificio esistente, ripristinando l'originaria destinazione ricettiva e di ristorazione, di riqualificare e rilanciare il servizio, nell'ambito di un progetto più ampio, da implementarsi gradualmente, denominato Cittadella Paralimpica, già avviato con la realizzazione della Palestra Paralimpica, convergendo verso il miglioramento dell'imprenditorialità privata con gli obiettivi pubblici di rilancio del territorio e dei servizi ad esso correlati.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Recupero albergo/trattoria di Bazzano di Neviano degli Arduini (PR) e del suo contesto nell'ambito della realizzazione della Cittadella Paralimpica", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Il progetto consiste nel recupero dell'immobile, acquisito a Patrimonio, da destinare a struttura ricettiva, allo scopo di fornire un servizio di supporto ed integrazione del percorso intrapreso di incentivazione sociale, turistico-economica, inclusiva, nel precorso intrapreso con l'implementazione progressiva della "Cittadella Paralimpica".

L'intervento edilizio (approvazione progetto definitivo: delibera di G.C. n. 57 del 23/09/2022- CUP: D63D21005990006) prevede il recupero e l'adeguamento funzionale dell'immobile e contestuale efficientamento energetico nel rispetto del protocollo "Casa ClimaR" prefiggendosi quale traguardo prioritario, quello di ottenere una struttura, libera da ogni genere di barriera architettonica e accessibile nella sua totalità. Trattasi sostanzialmente di interventi volti alla ridistribuzione degli spazi interni in considerazione dell'obbiettivo prefissato, della corretta dotazione di camere per gli ospiti e della riproposizione dei percorsi

e degli usi funzionali alla nuova gestione dell'impianto.

A tal scopo l'edificio verrà dotato di un ascensore a norma disabili a servizio di ogni livello, posizionato sul lato sud in corrispondenza del corridoio di distribuzione alle camere e di una rampa di accesso alla hall, sul fronte strada.

Nello specifico:

- al piano seminterrato si trovano i locali di servizio al ristorante e all'albergo (quali depositi e servizi spogliatoio per il personale) e un blocco di servizi igienici necessari sia per il personale.
- al piano terra si recupera la cucina esistente e la sala pranzo, si ridisegna la zona bar per consentire l'accesso all'ascensore, la veranda attuale viene spostata come prolungamento della nuova zona bar e l'ingresso esterno, sopraelevato rispetto alla strada, viene dotato di rampa per consentire l'accesso ai disabili.
- al primo piano attorno al corridoio centrale servito da ascensore e scala interna si distribuiscono 6 camere a due letti tutte dotate di servizio igienico interno adeguato ai disabili;
- al piano sottotetto o secondo, la nuova distribuzione prevede la realizzazione di due camere a due/tre letti, dotate di servizio igienico comune adeguato ai disabili. Inoltre, è prevista la possibilità a gruppi (scolari, studenti, scout ecc.), anche disabili, di utilizzare due locali comunitari, adiacenti il vano ascensore, mentre i locali rimanenti resteranno nell'attuale soluzione di camere per uso non disabili o a disposizione del gestore dell'albergo.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta.

A-1 avvio di un percorso partecipativo mirato alla diffusione dell'iniziativa presso la popolazione, le associazioni e proloco locali, quali realtà promotrici di proposte da condividersi e mirate all'inclusività sociale ed economica

A-2 allestimento della struttura ricettiva, a carattere di Ostello (secondo la DGR 2186/2005 in adempimento alla L.R. 16/2004) secondo le indicazioni fornite per rendere le camere accessibili a tutti, secondo i principi ispiratori del progetto titolato "camera libera tutti" ideato da Fablab Parma

A-3 individuazione del soggetto gestore previa manifestazione di interesse

A-4 campagna comunicativa e marketing attraverso il coinvolgimento del Comitato per la realizzazione e valorizzazione della "Paralympic Valley - appennino a 5 cerchi" ed ANMIC per la promozione della fruibilità a livello provinciale ed extraprovinciale della struttura

A-5 accrescimento della capacità critica, mediante implementazione del "Museo Diffuso", mirato ad esporre negli edifici, pubblici e privati, opere d'arte, per iniziativa dell'Associazione

MUSE Arte Contemporanea a.p.s., quale gestore della collezione civica di arte contemporanea del Comune di Neviano

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
A-1															
A-2															
A-3															
A-4															
A-5															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 30/05/2023 (data di avvio della procedura di gara)	Entro 30/06/2023	Entro 30/08/2023	Entro 31/12/2024	Entro 30/04/2025

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2023** per gli interventi LINEA A, al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2023** per gli interventi LINEA A, al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	700.000,00 €	60.000,00 €		0,00 €	340.000 €		**1.100.000,00**€
	A-1							
	A-2							
	A-3							
	A-4							
	A-5							
	TOTALI	**760.000,00 €**			**340.000,00 €**			**1.100.000,00 €**

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).
Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 60.000,00 euro (P1) e ___ euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo Casa Clima finalizzato a raggiungere il seguente livello

prestazionale: Casa ClimaR

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Neviano degli Arduini (PR) si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 340.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;

9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
11. garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Neviano degli Arduini (PR), al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 760.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **760.000,00** concesso al Comune di Neviano degli Arduini con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
294.904,35 €	**310.063,77 €**	**155.031,88 €**	**760.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **152.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **142.904,35,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **310.063,77,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **155.031,88,** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro **60.000,00** relativa alle premialità verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 1 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Neviano degli Arduini, nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite PEC (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

A. Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

B. Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite PEC all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti

rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

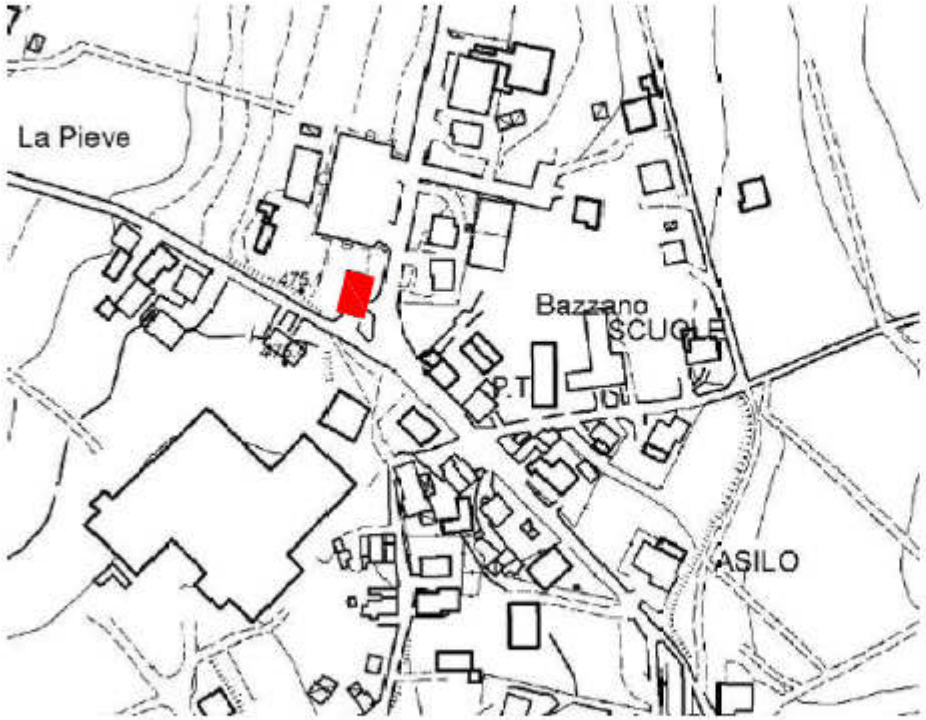
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di_____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:1.000);
- Scheda di sintesi del progetto di gestione



PROVINCIA DI PARMA

COMUNE DI NEVIANO DEGLI ARDUINI

PROGETTO DEFINITIVO

00

PLANIMETRIA GENERALE CONTESTO

1:1000

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): _____ mq • residenziali: _____mq • commerciali: _____mq • ristorazione/pizzeria/bar e servizi annessi (piano terra) 230 mq • ricettività extralberghiera (Ostello) 1^ e 2^piano 230mq +230 mq • aree aperte: _320__mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Coibentazione dell'involucro edilizio, mediante sistema "a cappotto" Sostituzione caldaia esistente con impianto ibrido servito da impianto fotovoltaico

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Ristorazione Ricettività extralberghiera (Ostello)
Numero utenti (minimo)	Ristorazione 50 posti a sedere Numero posti letto (Ostello) *24*
Requisiti minimi dell'utenza	L'intervento è mirato a garantire servizi totalmente inclusivi *Target con eventuali ulteriori elementi*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Da definire *Canoni max mensile*
Risultati attesi	Avviamento dell'attività di ristorazione (anche mediante l'incentivazione di convenzioni con le realtà produttive locali, sia per la fruizione che per l'approvvigionamento delle materie prime – prodotti a km 0) ed il permanere del servizio in esito alla bontà del business management applicato Avviamento dell'attività di ricettività extralberghiera (anche mediante convenzioni con associazioni sportive fruitrici della Palestra Paralimpica, iniziative presso le scolaresche, con visite guidate al Parco del M.te Fuso,

	gruppi scout, soggiorni a tema, utenza di passaggio) ed il permanere del servizio in esito alla bontà del business management applicato

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Cooperativa sociale – da individuare *Categoria (specificando se già individuato o da individuare)*
Procedura di selezione del gestore	Procedura ad evidenza pubblica previa manifestazione d'interesse *Specificare quale*
Durata del servizio del soggetto gestore	Minimo 5 anni – Massimo 10 anni; La durata dovrà essere definita in funzione di un business plan
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Da definire
Durata massima della convenzione	Pari alla durata del servizio
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Da definire (funzione anche delle proposte finalizzate allo sviluppo della Cittadella Paralimpica)

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Novafeltria (RN)
per la realizzazione della Proposta denominata "Riqualificazione di Palazzo Lombardini (ala ex istituto professionale Benelli e valorizzazione di via Giuseppe Mazzini"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Novafeltria (RN) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed

apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Riqualificazione di Palazzo Lombardini (ala ex istituto professionale Benelli) e valorizzazione di via Giuseppe Mazzini", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Novafeltria (RN) è stato assegnato un contributo pubblico di euro 700.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 210.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La Proposta per la rigenerazione urbana nasce sulla base delle analisi e degli studi condotti per l'individuazione delle criticità urbanistiche, sociali e culturali presenti nel Comune di Novafeltria, nonché sulla base delle risultanze emerse dai tavoli tecnici opportunamente istituiti e dal forum cittadino in merito alla definizione delle strategie e degli obiettivi da raggiungere, da cui è emersa l'opportunità di intervenire su Palazzo Lombardini (in particolare ala ex Istituto Professionale Benelli) e sul suo immediato contesto al fine di:

- restituire alla comunità un bene sottoutilizzato rendendolo strumento di utilità collettiva, di produzione di risorse, formazione e lavoro, relazione e inclusione sociale, insediandovi nuovi servizi e migliorandone le caratteristiche e le prestazioni in termini di sostenibilità ambientale;
- migliorare l'organizzazione e la qualità degli spazi ed edifici pubblici, al fine di incrementarne la fruibilità e le potenzialità in termini di aggregazione sociale;
- arricchire l'offerta e la qualità dei servizi offerti sul piano ricreativo-formativo-sociale.

Il valore della proposta in termini di rigenerazione sociale e culturale è affidato ai nuovi servizi attinenti la musica da insediare nel Palazzo, che favoriranno forme educative più sane, valorizzeranno le funzioni formative e sociali a tutela del benessere psico-fisico, e infine valorizzeranno l'intera comunità creando degli spazi sicuri e di aggregazione per i giovani, gli anziani, i diversamente abili, le minoranze etniche e i gruppi socialmente vulnerabili.

Per le nuove strategie didattiche e terapeutiche saranno insediati nell'edificio da riqualificare servizi di:

- Musicoterapia rivolte alle disabilità.
- Laboratori e corsi di musica per la terza età.
- Laboratorio di propedeutica musicale per bambini.
- Laboratori di formazione al canto corale.

- Sala prove e registrazione.
- Sala informatica digitalizzazione musicale.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Riqualificazione di Palazzo Lombardini (ala ex istituto professionale Benelli) e valorizzazione di via Giuseppe Mazzini", che–congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21

Lavori denominati "Riqualificazione di Palazzo Lombardini (ala ex istituto professionale Benelli) e valorizzazione di via Giuseppe Mazzini"- CUP H99J21010460006 progetto definitivo approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 123 del 03/09/2022.

Gli interventi progettati per riqualificare l'edificio e il suo immediato contorno mirano a favorire il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia, alla performance ambientale dei materiali adottati, alla salubrità ed al comfort dell'edificio, all'abbattimento delle barriere architettoniche, all'osservazione delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza degli impianti, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi di contesto.

Gli interventi edilizi e gli impianti tecnologici per l'efficientamento energetico e ambientale, adottati per riqualificare e valorizzare la parte del Palazzo Lombardini (ex Istituto Professionale Benelli) e il suo immediato contesto, si possono sinteticamente elencare di seguito:

1) Opere edili (demolizioni, nuovi divisori, intonaci, pavimentazioni, dipinture).

2) Impianti tecnologici (Impianti e tecnologie per l'efficientamento energetico e l'ambiente, finalizzati all'insieme delle operazioni utili ad ottimizzare lo sfruttamento delle fonti energetiche. Essi sono volti ad armonizzare il rapporto tra fabbisogno energetico ed emissioni inquinanti).

3) Interventi di allestimento con la fornitura degli arredi.

4) Riqualificazione area pertinenziale all'edificio.

Precisamente nello specifico le opere consistono nel realizzare:

- Sistema di Isolamento con intonaco termico sull'esterno del fabbricato;
- Pompe di calore come sistema principale per la produzione di riscaldamento, raffrescamento e acqua calda sanitaria;
- Impianto fotovoltaico con il sistema a batteria di accumulo;

- Sistema di recupero e riutilizzo delle acque piovane da tetti e coperture con impianto automatico;
- Impianto VMC - ventilazione meccanica controllata, impianto che permette di ventilare i locali chiusi utilizzando l'aria esterna, e fornisce nuova aria pulita, migliora le condizioni microclimatiche e il risparmio energetico;
- Infissi esterni al piano terra con (telaio+vetro) ad elevata prestazione energetica ed acustica;
- Infissi interni al piano terra e primo piano;
- Opere di finitura esterne consistenti in tinteggiatura previa preparazione del sottofondo;
- Miglioramento dell'illuminazione con il rifacimento e l'adeguamento dell'impianto elettrico ed illuminotecnico con l'utilizzo della tecnologia a led. I vantaggi della tecnologia a led: – lunga durata; – nessuna necessità di manutenzione; – totale assenza di raggi UV;
- Istallazione dell'ascensore adeguato ai diversamente abili, e l'abbattimento di tutte le barriere architettoniche;
- Impianti tecnologici a supporto delle attività attinenti ai servizi insediati.
- Arredi connessi alle attività;

- Rifacimento pavimentazione nell'area pertinenziale

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta

A-1 Coinvolgimento informale dei cittadini e delle associazioni nell'individuazione e della proposta e nella sua gestione

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 01/06/2023	*Entro* 20/10/2023	*Entro* 31/01/2024	*Entro* 30/04/2025	*Entro 31/08/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*210.000,00 €*		***910.000,00****€*
	TOTALI			*700.000,00 €*			*210.000,00 €*	*910.000,00 €*

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Novafeltria (RN) si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 210.000,00 come indicato nella Tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;

10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Novafeltria, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 700.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12.

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 700.000,00 concesso al Comune di Novafeltria con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
270.904,35 €	**286.063,77 €**	**143.031,88 €**	**700.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **140.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **130.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **286.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **143.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato, del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Novafeltria nomina _____ quale

Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma, la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di

programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e

sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Novafeltria_____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

COMUNE DI NOVAFELTRIA

PROVINCIA DI RIMINI

Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Fabrizio GUERRA

BANDO PER LA RIGENERAZIONE URBANA 2021

Riqualificazione di Palazzo Lombardini (ex Istituto Professionale Benelli)

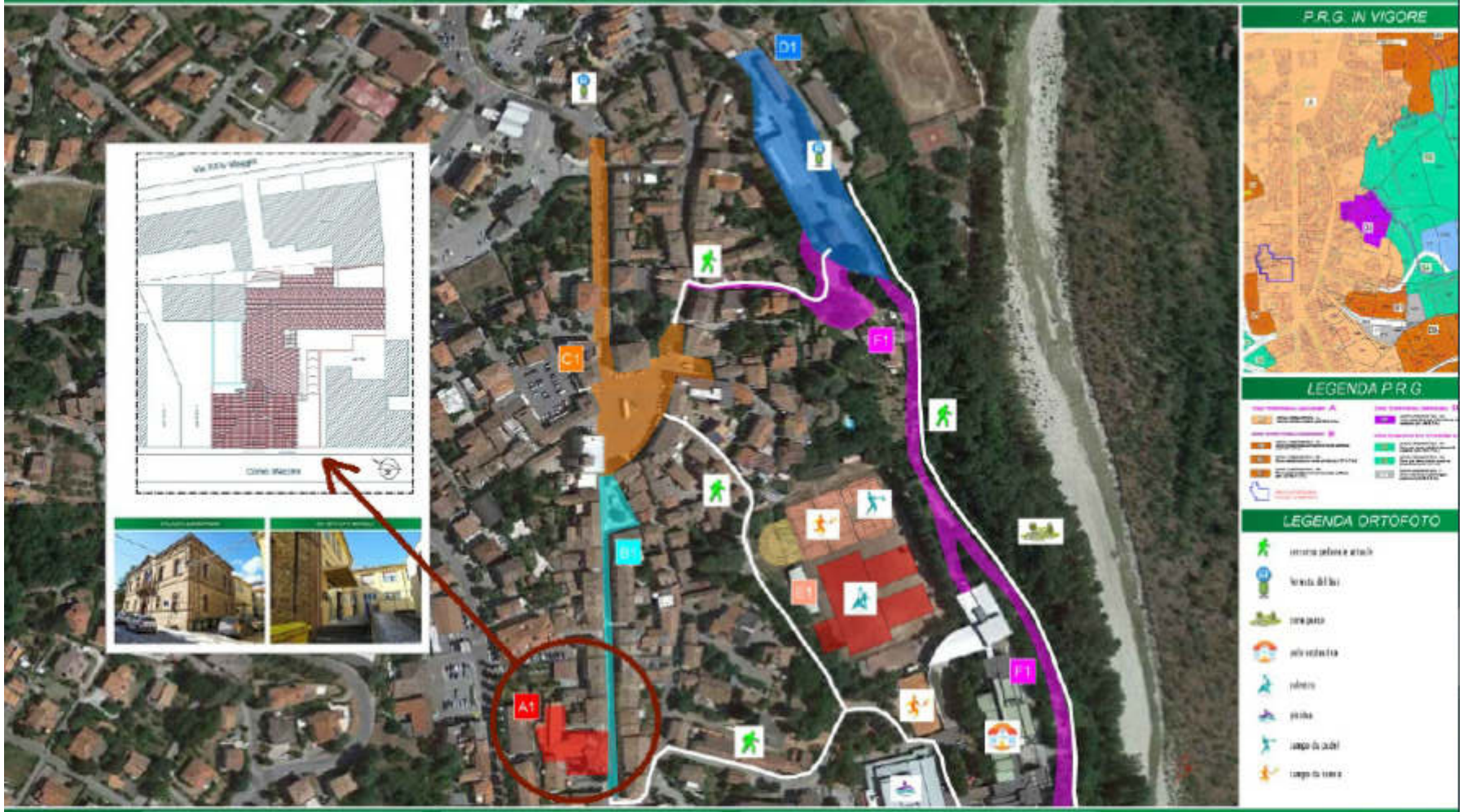
e valorizzazione di Via Giuseppe Mazzini

Planivolumetrico generale degli interventi e della proposta nel suo complesso

13/11/2021

TAVOLA

MASTERPLAN



P.R.G. IN VIGORE

LEGENDA P.R.G.

LEGENDA ORTOFOTO

LEGENDA

RIGENERAZIONE URBANA 2021

A1

RIGENERAZIONE URBANA 2018

D1

D1

INTERVENTI DI FUTURA PROGRAMMAZIONE

E1

F1

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Progetto di riqualificazione del Palazzo Lombardini (ala ex istituto professionale Benelli) e valorizzazione di via Mazzini
Superficie Complessiva degli usi previsti	☐ servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): PIANO TERRA:.....652,75 MQ PRIMO PIANO:.....550,65 MQ AREA PERTINENZIALE (ACCESSO + VANO SCALA ESTERNA + RAMPA + MARCIAPIEDE): 210,00 MQ CORTE ESCLUSIVA (PARTE RETROSTANTE EDIFICIO) :.....56,00 MQ. ☐ residenziali: mq ☐ commerciali:_____mq ☐ aree aperte:_____mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Gli interventi progettati per riqualificare l'edificio e il suo immediato contorno mirano a favorire il miglioramento della qualità urbana ed edilizia e la sostenibilità ambientale, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia, alla performance ambientale dei materiali adottati, alla salubrità ed al comfort dell'edificio, all'abbattimento delle barriere architettoniche, all'osservazione delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza degli impianti, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi di contesto. Nello specifico le azioni considerate a favore della sostenibilità ambientale e riduzione dei costi di gestione sono finalizzate alla realizzazione degli impianti di seguito descritti: - Sistema integrato: impianto di riscaldamento/raffrescamento e acqua calda sanitaria con pompa di calore e l'integrazione dell'impianto fotovoltaico. - VMC - ventilazione meccanica controllata è un impianto che permette di ventilare i locali chiusi utilizzando l'aria esterna, e fornisce nuova aria pulita. - Sistema di recupero e riutilizzo delle acque piovane da tetti e coperture impianto automatico. - Posa in opera intonaci termoisolanti per il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio. - Fornitura e la posa in opera di infissi esterni ad elevata prestazione energetica ed acustica. - Istallazione dell'ascensore adeguato ai diversamente abili, e l'abbattimento di tutte le barriere architettoniche. - Illuminazione con il rifacimento e l'adeguamento dell'impianto elettrico ed illuminotecnico con l'utilizzo della tecnologia a led. I vantaggi della tecnologia a led: – lunga durata; – nessuna necessità di manutenzione; – totale assenza di raggi UV. - Fornitura e messa in opera nella area pertinenziale retrostante di contesto con l'uso di pavimentazione drenante.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Musicoterapia rivolte alle disabilità, corsi di musica per la terza età,, propedeutica musicale per bambini, formazione al canto corale.
Numero utenti (minimo)	*Circa 650 utenti/anno*
Requisiti minimi dell'utenza	Il target è costituito da: diversamente abili, terza età, bambini/ragazzi, studenti stranieri
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Canoni max mensile*

Risultati attesi	Per quanto sopra, il progetto dopo l'appalto, renderà l'opera fruibile per le attività e i servizi insediati che favoriranno forme educative più sane, nonché valorizzeranno le funzioni formative e sociali a tutela del benessere psico-fisico, e inoltre valorizzeranno l'intera comunità creando degli spazi sicuri e di aggregazione per i giovani, gli anziani, i diversamente abili, le minoranze etniche e i gruppi socialmente vulnerabili. Le attività e i servizi previsti potranno coinvolgere anche gli istituti scolastici della zona, in virtù della condizione che non vi sono strutture analoghe nel territorio comunale e nelle zone limitrofe. Il Centro potrà organizzare attività artistiche-culturali, di supporto alla scuola e vacanze estive. **Nello specifico i risultati attesi diretti/indiretti si possono sintetizzare come di seguito:** **RIDUZIONE DEL DEGRADO (**FISICO/AMBIENTALE/SOCIALE) - Riqualificazione del Palazzo Lombardini (ala ex Istituto Benelli); - Migliorare la qualità del decoro urbano; - Migliorare la qualità della vita dei cittadini; - Più servizi volti alla socialità; - Promuovere attività sociali e culturali negli spazi recuperati; - Permeabilità dei suoli, gli interventi previsti sono riqualificare le aree esterne con pavimentazione particolarmente permeabile; - Uso dell'acqua, gli interventi previsti sono il riutilizzo mediante idonei sistemi di raccolta e stoccaggio delle acque piovane, da riutilizzare opportunamente presso l'immobile oggetto di intervento; - Nell'edificio da riqualificare saranno utilizzate tecniche e materiali costruttivi tali da rispettare le indicazioni del DPR n. 192 del 19 Agosto 205 e del D.Lgs n.311 del Dicembre 2006 al fine di realizzare edifici dotati di certificazione energetica **QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI** - implementazione del potenziale sociale e culturale con la rete dei laboratori insediati ed offrire nuovi servizi attinenti, che favoriranno forme educative più sane, nonché valorizzeranno le funzioni formative e sociali a tutela del benessere psico-fisico, e inoltre valorizzeranno l'intera comunità creando degli spazi sicuri e di aggregazione per i giovani, gli anziani, i diversamente abili, le minoranze etniche e i gruppi socialmente vulnerabili. - ridare all'edificio l'antica funzione di luogo di riunione sociale. **MIGLIORAMENTO DELLA GESTIONE DEI PROCESSI** - Analisi energetico ambientale attraverso una valutazione di massima della qualità della vita e dell'ambiente di vita del territorio, nelle disponibilità delle conoscenze in merito, al fine di raggiungere obiettivi che favoriscano uno sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio. - Interventi per ridurre l'impatto delle attività umane e tendere a uno sviluppo più armonioso con le esigenze di tutela ambientale, occorre mettere in atto tutte le iniziative tendenti a rendere maggiormente consapevoli i cittadini su questi temi.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE

(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)

Tipologia del Soggetto gestore	*Ente del terzo settore ancora da individuare*
Procedura di selezione del gestore	Mediante Avviso Pubblico
Durata del servizio del soggetto	

gestore	
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	
Durata massima della convenzione	
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana

presentata dal Comune di Novi di Modena (MO)

per la realizzazione della Proposta denominata Social Theatre Lab

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Novi di Modena rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata Social Theatre Lab, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Novi di Modena è stato assegnato un contributo pubblico di euro 67.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico e le correlate azioni immateriali per euro 20.100,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

L'attenzione dell'Amministrazione e della comunità è da diversi anni rivolta all'oggetto della Proposta, ossia il Teatro Sociale di Novi di Modena. Sollecitato dall'iniziativa promossa da un comitato informale e dalla crescita di interesse per il futuro dell'immobile (inutilizzato dagli anni Ottanta e danneggiato dal sisma del 2012), il Comune ha promosso, nel 2021, il percorso partecipativo NOVI-TÀ a Teatro (finanziato Bando Partecipazione 2020 L.R. 15/2018), laboratorio urbano aperto avente come target prioritario i giovani (15-34 anni) e per oggetto la definizione di interventi ed azioni per un riuso basato su contaminazioni tra spazio artistico/culturale e spazio sociale/aggregativo.

Il percorso ha rappresentato la prima fase del processo che punta alla riapertura completa del teatro, pertanto ha una doppia anima, due elementi fra loro collegati. Il primo riguarda l'impossibilità attuale di usare e perfino entrare nel teatro (per ora inagibile) e quindi: cosa ne facciamo? quali azioni di riappropriazione in attesa che i lavori partano? Il secondo si collega all'attuazione dell'intervento globale di recupero, che richiede tempi lunghi (si valuta almeno 4 anni). L'uso temporaneo in oggetto ha la finalità di riattivare nella comunità l'interesse e l'utilizzo della suddetta struttura in forma propedeutica al suo completo recupero, coinvolgendo le associazioni e i cittadini; l'Amministrazione garantirà, compatibilmente con le esigenze dei bilanci dei prossimi anni la continuità delle iniziative fino alla riapertura del teatro al termine della ricostruzione.

Dal percorso L.R. 15/2018 è emerso un chiaro gradimento verso uno scenario che vede il teatro destinato non solo alla funzione originaria di spazio per spettacoli, bensì a vari usi - ove opportuno - fra loro indipendenti, insediabili nei tre "blocchi" principali che lo compongono: 1. l'ingresso/foyer, 2. il corpo/platea centrale, 3. il palcoscenico e i locali sul retro. Su queste basi è stata individuata una porzione che può essere messa in sicurezza in tempi brevi e resa finalmente accessibile: si tratta del foyer al piano terra, che diventa il fulcro della Proposta di riuso temporaneo, il primo segno concreto e tangibile che il teatro riapre, che ci si può entrare, che il laboratorio urbano prosegue e si fa spazio gradualmente dentro all'edificio, ospitando le realtà sociali e le persone interessate a delineare il progetto globale di recupero del nuovo spazio e a progettare/sperimentare modelli di governance basati sulla co-gestione. Verrà inoltre installata e attrezzata una struttura temporanea nell'area pertinenziale del teatro, che consentirà di ampliare lo spazio per le attività.

Gli obiettivi specifici della Proposta possono così riassumersi:

- coinvolgere attivamente giovani e attori locali in un'azione di riuso parziale e temporaneo dello spazio, basata su eventi ed attività vicini al gusto delle nuove generazioni;

- rafforzare il contributo della comunità locale sulle scelte da effettuare per valorizzare la vocazione socio-culturale del luogo e i futuri investimenti sul "contenitore" teatro, immaginando un uso multifunzionale e flessibile;

- individuare e consolidare collaborazioni con soggetti pubblici e privati interessati alla rivitalizzazione dello spazio, al fine di garantire la sostenibilità futura della sua gestione.

Lo spazio del foyer e la struttura temporanea che si andrà a realizzare in adiacenza

diventano i luoghi fulcro delle attività, nei quali si dà avvio alla sperimentazione d'uso e gestione dello spazio che verrà.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Social Theatre Lab", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Codice Unico di Progetto: H53D21002480006

Progetto definitivo approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 62 del 25/08/2022.

Sono previste opere sia sull'area pertinenziale del teatro che all'interno nell'ingresso (foyer). All'esterno sarà posta una struttura leggera "pergolato" che ospiterà, in parte, gli eventi in programma fino alla partenza del cantiere e poi sarà utilizzato come infopoint durante l'esecuzione dei lavori di recupero complessivo dell'immobile.

La struttura sarà 6m x 3m e sarà costruita in acciaio zincato a caldo, i lati saranno in pannelli in parte coibentati e in parte in vetro e sarà dotata di impianto di illuminazione e di impianto di riscaldamento/raffrescamento. Sarà posizionata su idoneo supporto completa di pavimentazione.

Il foyer del teatro verrà dotato di illuminazione e di impianto di riscaldamento senza opere murarie, gli impianti saranno realizzati in modo tale da non intervenire sulla struttura del fabbricato in quanto vincolato.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1. Ingaggio e coinvolgimento propedeutico alla progettazione della proposta di UT: attività di ascolto, sollecitazione e reclutamento promossa dalla PA in stretta continuità con il percorso L.R. 15/2018, come re-call per attori e partecipanti già coinvolti e come potenziamento e rimodulazione –ove necessario- delle azioni tramite cui allargare la platea di partecipanti e riattivare la comunità. Ciò per dar vita ad un'azione di comunicazione destinata da un lato ai soggetti potenzialmente interessati all'utilizzo temporaneo della struttura e dall'altro ai cittadini, per ribadire la presenza del teatro come emergenza culturale e centro di comunità nella città.

A-2. Accompagnamento e formazione: azione rivolta ai soggetti già coinvolti nel percorso 2021 ed ulteriori interessati, che avrà come esito l'individuazione delle caratteristiche che dovrà possedere il soggetto utilizzatore e delineare il modello di gestione dello spazio temporaneo. Con l'obiettivo di implementare, nell'ottica di strumenti e competenze acquisite, l'empowerment dell'ente e dell'utilizzatore temporaneo, garantendo maggiori capacità di gestire il progetto. sono previste, in accompagnamento, attività di formazione sui temi della sostenibilità economica, della strategia comunicativa, dell'impresa culturale e

sociale e della valutazione d'impatto.

A-3. Innesco usi temporanei e programma di monitoraggio: Evento di lancio per presentare le attività (calendario e proposte sviluppate dalla convenzione con l'utilizzatore). Verranno realizzati da parte dell'utilizzatore eventi di animazione culturale sulla base delle risultanze delle azioni A-1 e A-2 per i 6 mesi di durata della convenzione. A seguito di positiva verifica la convenzione sottoscritta potrà essere prorogata per massimo ulteriori 18 mesi, compatibilmente con le esigenze di bilancio dell'amministrazione.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															
A-3															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Marzo 2023	*Aprile 2023*	*20 giugno 2023*	*Settembre 2023*	*Dicembre 2023*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di **12 mesi dalla data dell'atto di concessione** comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2023.**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2023.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	67.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	***67.000,00 €***
	A-1				0,00 €	4.253,00 €	0,00 €	4.253,00 €
	A-2				0,00 €	4.945,80 €	0,00 €	4.945,80 €
	A-3				0,00 €	10.901,20 €	0,00 €	10.901,20 €
	TOTALI	67.000,00 €			*20.100,00 €*			***87.100,00 €***

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Novi di Modena si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 20.100,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a sottoscrivere idonea convenzione ex art.16 LR 24/17 di cui all'allegato n. ___ alla DGR di approvazione del presente accordo di programma entro la data di inizio lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel

sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;

7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Novi di Modena, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 67.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 67.000,00 concesso al Comune di Novi di Modena con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
67.000,00 €	0,00 €	0,00 €	67.000,00 €

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **13.400,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **40.200,00,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata a saldo** dell'importo di euro **13.400,00,** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede e alla presentazione della documentazione a corredo necessaria.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico

concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Novi di Modena nomina _____ in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo e Patrimonio del Comune di Novi di Modena quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla

Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato al **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2023** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

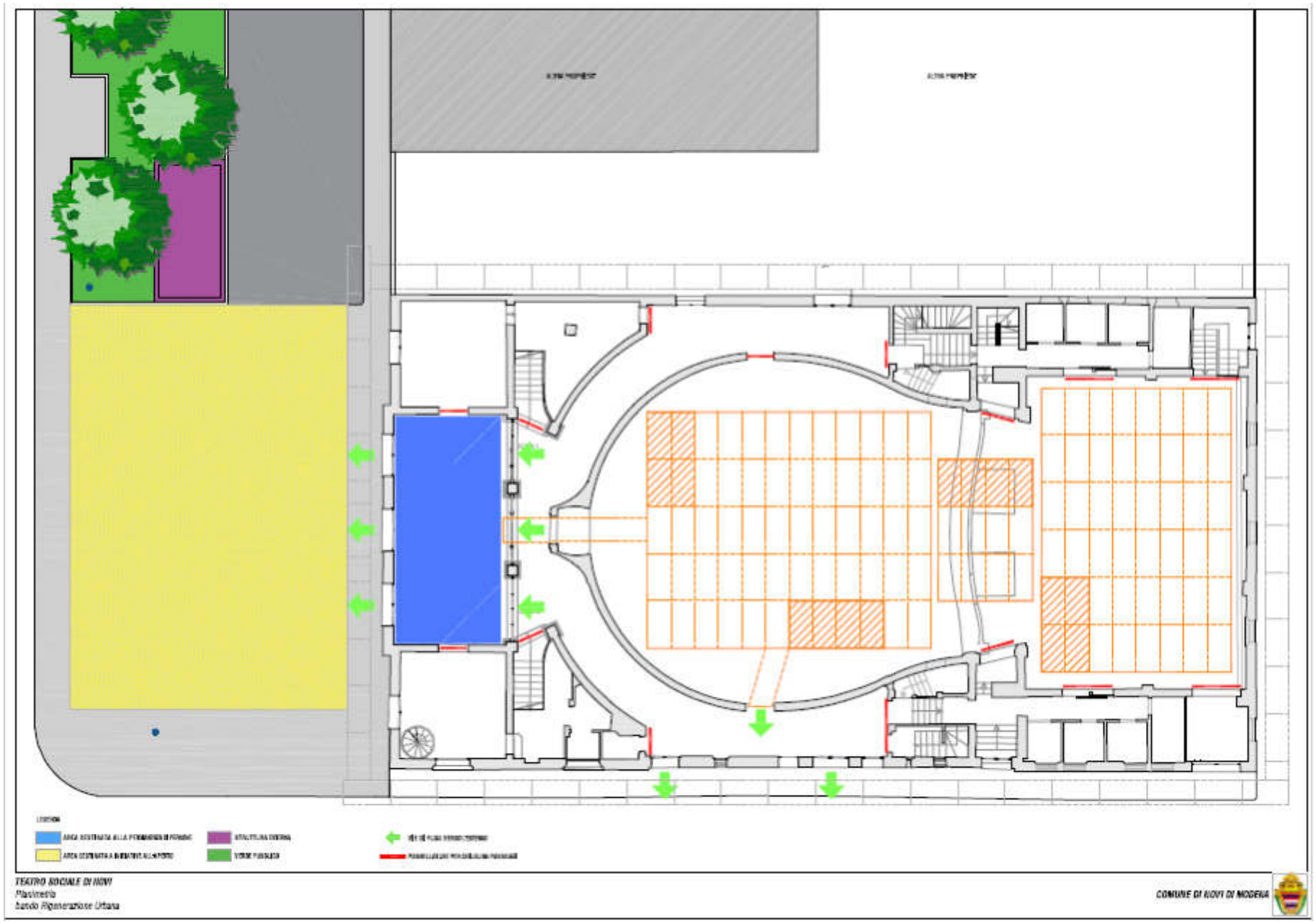
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Novi di Modena _____

Per la Regione Emilia-Romagna _____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione



TEATRO SOCIALE DI NOVI
Planimetria
Bando Rigenerazione Urbana

COMUNE DI NOVI DI MODENA

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Social Theatre Lab (teatro sociale di Novi di Modena – viale M. della Libertà, n. 2)
Superficie Complessiva degli usi previsti	servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): CULTURALI RICREATIVI - *Foyer del teatro: 42 mq* - *Struttura a pergola esterna: 18 mq* - *aree aperte pertinenziali: 220 mq*
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Installazione di pompe di calore per riscaldamento/raffrescamento e lampade a led per l'illuminazione

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	**impulso**: contribuire a determinare la programmazione del luogo e promuovere attività culturali a favore della cittadinanza. **sperimentazione**: valutare se le attività proposte possono esistere o coesistere nello spazio assegnato con nuove forme di gestione e collaborazione.
Numero utenti (minimo)	20
Requisiti minimi dell'utenza	Alunni delle scuole locali, adolescenti e cittadini
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Non previsto
Risultati attesi	Elementi utili per la gestione e programmazione culturale della struttura al termine dei lavori di recupero post sisma 2012.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	ETS, associazioni, operatori culturali
Procedura di selezione del gestore	Avviso pubblico per manifestazione di interesse
Durata del servizio del soggetto gestore	6 mesi + eventuale rinnovo per ulteriori massimo 18 mesi, previo esito positivo del monitoraggio e compatibilmente con esigenze di bilancio
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Non previsto
Durata massima della convenzione	6 mesi + eventuale rinnovo per massimo 18 mesi, previo esito positivo del monitoraggio e compatibilmente con esigenze di bilancio
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Procedura di valutazione tecnico – qualitativa da definire in dettaglio nell'avviso pubblico, con elementi minimi individuati attraverso l'azione A-2 di accompagnamento e formazione. A titolo indicativo tali elementi potranno essere: finalità culturale e sociale del soggetto, esperienza almeno biennale negli ambiti della promozione sociale e dell'organizzazione di eventi; sostenibilità economico-finanziaria del piano di gestione; modalità innovative di gestione degli spazi destinati all'uso temporaneo.

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di PALANZANO (PR)
per la realizzazione della Proposta denominata

"RIGENERAZIONE E RIUTILIZZO DELL'AREA DISMESSA ex CASIEFICIO SOCIALE DI PALANZANO PER SERVIZI ALLA COMUNITA'"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di PALANZANO (PR) rappresentato dal Sindaco _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto

la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "RIGENERAZIONE E RIUTILIZZO DELL'AREA DISMESSA ex CASIEFICIO SOCIALE DI PALANZANO PER SERVIZI ALLA COMUNITA", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di PALANZANO è stato assegnato un contributo pubblico di euro 790.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- con nota ns. prot. 662958 del 25/07/2022 il Comune di Palanzano (PR) formalizzava rinuncia ad una quota del contributo pubblico di euro 60.000,00 relativa alla Premialità 1 di cui all'art. 4 del Bando Rigenerazione Urbana 2021, assegnatogli con suddetta determinazione dirigenziale n. 10250/2022.
- con determinazione dirigenziale n. 14519/2022 del 27/7/2022 si è preso atto della rinuncia suddetta, rideterminando l'importo assegnato al Comune di Palanzano a euro 730.000,00.
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico e le correlate azioni immateriali per euro 140.000,00 per euro (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così

come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;

- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute entrambe le Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto Definitivo, non prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune non è stato attivato nessun rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, quindi, non appare necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento"

(Scala 1:200) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La strategia presentata interessa il recupero e il riuso, in ottica rigenerativa, dell'intera area **ex Caseificio Sociale di Palanzano**, all'interno della quale si inseriscono gli interventi regolati dal presente accordo di programma. Trattasi di un immobile di proprietà del Comune di Palanzano (PR) acquistato nell'anno 1999, dalla forte identità storica e sociale da troppo tempo abbandonato e della relativa area adiacente. La Strategia persegue obiettivi di miglioramento della qualità urbana, sia in termini di patrimonio edificato pubblico, che di spazi aperti pubblici e di uso pubblico, di aumentare la funzione di pubblica sicurezza, dell'inclusione e della coesione sociale e di miglioramento della qualità ecologico-ambientale e della resilienza del sistema urbano. L'intervento, infatti, vuole attivare e sostenere nuove funzioni e servizi per la collettività nell'ambito dei servizi sociali e abitativi, della gestione delle emergenze e degli spazi pubblici di vita collettiva. Gli strumenti e le modalità di azione per attuare la Strategia, in relazione ai programmi attivati e alle differenti iniziative immateriali ad essi complementari, sono riconducibili alla lettera R.

RIUSARE, riconversione di spazi pubblici urbani obsoleti, con interventi di sostituzione e recupero edilizio e di riorganizzazione degli spazi aperti al fine di promuovere il recupero della storia e della identità del luogo.

RIGENERARE l'intera aerea dismessa del nostro capoluogo che da molti anni versa in condizioni di degrado dal punto di vista fisico e di abbandono a nuova vita. Il capoluogo è collocato in una posizione intermedia strategica, poiché il sistema di relazioni del territorio comunale si articola prevalentemente sulla statale SS 665 (Massese) che collega la città di Parma (km 54) con la provincia di Reggio Emilia (Ramiseto), Massa Carrara e La Spezia attraverso il Passo del Lagastrello, il principale canale di traffico nord-sud dell'intera provincia. La stazione ferroviaria di riferimento è quella di Parma

RECUPERARE un immobile storico-testimoniale abbandonato e degradato

fortemente identitario per l'ambito montano di zona, migliorando la bellezza del territorio, la sua attrattività e le prestazioni del particolare contesto ambientale.

RIDARE un'anima e una nuova identità alle strutture pericolanti, dismissioni e inutilizzati e ai relativi spazi esterni, svuotati per troppo tempo della loro essenza e utilità e, nello stesso tempo, restituire alla comunità nuove occasioni con un hub sociale polifunzionale. Attuare in parte, una struttura funzionale alle misure di previsione e prevenzione dei maggiori rischi presenti sul nostro territorio, legati ad eventi calamitosi sia naturali sia antropici. Utilizzare parte degli spazi all'aperto come area ricreativa, culturale e turistica, per una maggiore coesione sociale.

RIPENSARE spazi polifunzionali di comunità inclusivi, belli, sostenibili, accessibili e fruibili da tutti.

RIEMPERE questi spazi e gli immobili di nuovi contenuti, un luogo che attivi e possa stimolare accoglienza, relazioni, socialità**,** non solo azioni materiali ma, anche, azioni immateriali. Pratiche di partecipazione strutturate volte al coinvolgimento attivo di cittadini, comitati, associazioni, soggetti pubblici e privati, per consolidare e sviluppare reti di relazioni sociali e istituzionali forti, in grado di agire in sinergia, in funzione dell'efficacia delle azioni messe in campo e far sì che la rigenerazione investa fortemente anche il campo socio-economico e culturale.

Dall'attuazione della Strategia ci si attendono impatti positivi sia, sul fronte architettonico-urbanistico, sia sul fronte socio-economico e culturale, sia sul fronte ecologico-ambientale.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento, del progetto e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "**RIGENERAZIONE E RIUTILIZZO DELL'AREA DISMESSA ex CASIEFICIO SOCIALE DI PALANZANO PER SERVIZI ALLA COMUNITA'**", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Il progetto definitivo è stato approvato con Delibera di Giunta n. 59 del 25/08/2022. Il CUP assegnato è J88I21000290006. La copertura della quota di co-finanziamento è stanziata sul bilancio di previsione 2022/2024 annualità 2022 con delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 27/04/2022.

Il progetto prevede di:

- realizzazione, previa demolizione di un fabbricato produttivo dismesso, di una struttura di **Social Housing** composta da 4 appartamenti bilocali destinati a persone anziane, disabili, soggetti fragili, nuclei familiari a basso reddito, che necessitano di soluzioni abitative accessibili e messe in rete con i servizi e le risorse informali del territorio, secondo un approccio di welfare comunitario, al fine di facilitare inclusione, benessere e qualità di vita.
- realizzare un **Presidio Intercomunale della Protezione Civile** come deposito per i mezzi di emergenza;
- realizzare spazi pubblici fruibili alla comunità come piccoli giardini con alberature, **parco giochi** per i più piccoli, **parcheggi pubblici gratuiti** e un'**area camper**.

L'area oggetto di intervento si trova in strada Valle dei Cavalieri (coordinate: 44°26'02.69'' N; 10°11'25.73'' E), in Palanzano. Per quanto riguarda la documentazione catastale, l'edificio è censito come segue: *Catasto Fabbricati* Comune di Palanzano: Foglio 45 Mappali 342; 371 per un totale di mq. 3.448.

L'edificio principale – ex Caseificio sociale con annessa porcilaia – affaccia su una strada provinciale, facilmente raggiungibile e poco distante dal centro cittadino costruito negli anni cinquanta (1959) e destinato alla lavorazione di prodotti caseari, presenta pertanto caratteristiche stilistiche di tipo industriale.

L'intervento è classificato nel RUE area verde attrezzata, ma il progetto proposto risulta urbanisticamente Compatibile, considerato che il combinato disposto dei punti di cui all'art. 2.3.19 (usi assimilabili per analogia) del R.U.E. in attuazione, stabilisce che:

A) Negli usi pubblici per il sistema del verde e delle attrezzature, in parte considerati servizi pubblici innovativi, che oggi non sono contemplati fra gli usi elencati al capo 3 NTA (Housing sociale, Protezione Civile), ma che sono usi assimilabili per analogia alle altre dotazioni territoriali comprese quelle ammesse nella zona G2;

B) Se facciamo un bilancio fra gli usi in essere e quindi legittimi, rispetto a quelli di progetto, questi usi sono automaticamente ammessi anche se non richiamati puntualmente dalle norme della zona G2.

In sintesi, i lavori riguardano le seguenti tipologie: ricostruzione ex caseificio, struttura metallica, marciapiedi e pavimentazione esterna, area gioco e piastra polivalente, lavorazioni del terreno e messa a dimora di piante, recinzioni, sicurezza, demolizioni, scavi a sezione obbligata eseguiti con mezzi meccanici, impianto elettrico, impianto termico.

L'intervento così proposto, in seguito all'aggiornamento del quadro economico in base al nuovo prezziario Regionale ha comportato una revisione dell'intero progetto rinunciando ad alcune realizzazioni di opere che non pregiudicano comunque nella sua interezza la proposta presentata nel Bando RU 2021 e riconfermano gli elementi qualitativi che hanno determinato la valutazione della proposta.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A1 **Percorso di partecipazione "Rigeneriamo l'ex Caseificio":** l'attività, svolta ai sensi della L.R. 15/18 è servita alla definizione delle scelte progettuali dell'intervento attraverso il coinvolgimento dei cittadini.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di

cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 30/04/2023	*Entro il 31/07/2023*	*Entro il 30/09/2023*	*Entro il 30/06/2025*	*Entro il 31/07/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro termine di **12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025.**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo)

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*		*30.000,00 €*	*0,00 €*	*140.000,00 €*		***870.000,00***€
	TOTALI	*730.000,00 €*			*140.000,00 €*			*870.000,00 €*

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti)

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 0,00 euro (P1) e 30.000 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "2": ad attivare, come previsto dall'art. 4 del Bando, un percorso di partecipazione, ai sensi della LR 15/2018 (facendo riferimento all'azione immateriale A1 riportata all'art. 3);

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- certificazione di qualità del/i processo/i partecipativo/i ex artt. 17 o 18 LR 15/2018;

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Palanzano si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 140.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4

e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;

3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di **12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste

in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.

11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Palanzano, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 730.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 730.000,00 concesso al Comune di Palanzano con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
282.904,35	*298.063,77*	*149.031,88*	*730.000,00*

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **146.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **136.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **298.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **149.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro 30.000,00 relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Palanzano nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui

non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un

monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di_____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell’intervento (Scala 1:200)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

GIANDEBIAGGI
ARCHITETTURA

Largo Ghiaia della Rocca, 31/A 43124 Parma
Tel 0521/290491 - Fax 0521/290488
www.giandebiaggi.it

Committente

COMUNE DI PALANZANO

STUDIO DI FATTIBILITÀ

Progetto

Elaborato

PROGETTO
PLANIMETRIA GENERALE

Data

File

P01

Scala grafica

Formato

Revisione

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Rigenerazione e riutilizzo dell'area dismessa ex caseificio sociale di Palanzano per servizi alla comunità
Superficie Complessiva degli usi previsti	• residenziali: 285,82 mq • aree aperte: 1.541,66 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	• Intervento che contempla l'incremento significativo della permeabilità dei suoli (a fronte delle demolizioni effettuate) e significativi elementi di valorizzazione degli spazi aperti di pertinenza • Prevede l'inserimento di opera d'arte integrata Per quanto riguarda le soluzioni di adeguamento sismico e impiantistico, si precisa quanto segue: **Elettrico** utilizzazione di apparecchi di illuminazione LED con tempo di vita di 50.000h per riduzione di costi energetiche riduzione dei costi di manutenzione**.** **I**mpianto di produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica (14,4 Kwp) per una produzione annuale di 19,471 Kwh **Sismico** adeguamento alle nuove normative vigenti e per tettoia ricovero mezzi rispondente alla classe 4 per strutture strategiche**.**

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Il servizio si sviluppa su diversi fronti: SAD, Servizi di Assistenza di supporto organizzazione di attività inclusive e di socializzazione aperte alla Comunità; SERVIZI EDUCATIVI TERRITORIALI destinati ai minori e alle loro famiglie, in situazione di fragilità o disagio sociale; COMUNITA' ALLOGGIO coinvolgimento dell'utenza anziana eventualmente residente negli appartamenti nelle attività di animazione e socializzazione; SERVIZI DI CUSTODE/GESTORE SOCIALE consulenza orientamento presidi formazione ecc.
Numero utenti (minimo)	*N. persone 8*
Requisiti minimi dell'utenza	*Target con eventuali ulteriori elementi Persone fragili, vulnerabili, disabili, anziani*

	ed eventualmente, persone o nuclei famigliari temporaneamente presenti sul territorio
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Canoni max mensile € 550,00*
Risultati attesi	Miglioramento della gestione dei processi consentendo un migliore sostegno nelle scelte dell'utenza relativamente alla veicolazione del bisogno. Consentire una risposta efficace coerente e meno costosa.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	*NON ANCORA ATTIVATA LA PROCEDURA DI SELEZIONE DEL SOGGETTO. Si valuterà l'individuazione sulla base di esperienze pregresse (al riguardo sul territorio il Comune e i comuni limitrofi hanno già attuato progetti di collaborazione con PROGES Cooperativa Sociale Servizi alla Persona)*
Procedura di selezione del gestore	*Procedura Pubblica*
Durata del servizio del soggetto gestore	*In via di definizione*
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	*In via di definizione*
Durata massima della convenzione	*In via di definizione*
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	*In via di definizione*

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Pieve di Cento (BO)
per la realizzazione della Proposta denominata:

Stazione Giovani: in partenza per le ri-Generazioni

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Pieve di Cento rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed

apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Stazione Giovani: in partenza per le ri-Generazioni", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Pieve di Cento è stato assegnato un contributo pubblico di euro 100.000,00, come si evince dall'Allegato 2 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 40.000,00 e le correlate azioni materiali per euro 10.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1: 1.00) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La proposta intende considerare sin dall'inizio l'importante principio di non "calare dall'alto" una progettazione, con il conseguente rischio di non vederla riconosciuta dal pubblico-target per la quale è ipotizzata.

L'amministrazione comunale desidera pertanto incentivare un processo virtuoso che parte dai giovani per i giovani, dove non solo diventano essi stessi motore del cambiamento delle politiche rivolte a loro, ma consegnano un edificio nuovo e vivo alla comunità in cui vivono. L'idea è quella di mettere l'edificio e l'annesso portico nelle condizioni di essere utilizzato dai giovani ma senza una particolare connotazione d'uso, per far si che questi, attraverso uno strumento composto da giovani, possano ripensare uno spazio che storicamente ha rappresentato un luogo fondamentale per la vita della comunità (il magazzino della stazione del "Vaporino", ovvero il treno che fino agli anni '50 portava a Bologna).

Il processo ha quali obiettivi specifici :

- **rifunzionalizzazione di uno spazio oggi in degrado**, mettendolo in relazione con le nuove progettualità (centro giovanile con centro famiglie)
- **intercettazione dei giovani nella determinazione delle politiche a loro dedicate**: rivolgendosi a coloro che sfuggono ai contesti aggregativi sociali tradizionali (scout, parrocchia, associazionismo), anche attraverso il percorso di ascolto e coinvolgimento partecipato, e promuovendo il "Tavolo dei Giovani", contenitore per dare spazio all'incontro nonché al potenziamento delle competenze sui temi della cittadinanza attiva.
- **miglioramento delle politiche giovanili** favorendo scambi e relazioni tra varie realtà del territorio (associazioni, commercianti, residenti della via nella quale si inserisce l'edificio ecc...) e con l'amministrazione (con obiettivo di arricchire le proposte di politiche giovanili)

L'esito auspicato è che, attraverso l'esperienza concreta seppur transitoria e temporanea attivata in questa fase di avvio, si costruisca con il target di riferimento uno spazio nuovo, vivo e con dinamiche positive, nel quale la comunità possa vedere riconosciuti bisogni, relazioni e si avviino scambi di valore con servizi limitrofi (Centro per le Famiglie, a fianco, nell'ex-stazione).

Il monitoraggio della proposta potrà infatti portare, nel medio-lungo periodo, al riqualificare definitivamente l'immobile.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Stazione Giovani si configura quindi come un progetto adattabile e trasformabile, dove sono previsti adeguamenti di tipo minimale, utili a rendere questa struttura, che funzionalmente rimarrà quella attuale (magazzino), accessibile a tutti e utilizzabile in modo versatile e multifunzionale, per le soluzioni che i giovani desiderano attuare per se stessi e per la loro comunità. Gli interventi previsti saranno interventi leggeri e flessibili, utili a diverse tipologie di attività (prevalentemente artistico/culturali).

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana ""Stazione Giovani: in partenza per le ri-Generazioni"", e che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:
L'intervento edilizio "Recupero del fabbricato "magazzino ex stazione" e delle sue pertinenze finalizzati alla messa in disponibilità dell'immobile" è stato identificato con il seguente codice CUP: F95F21001980006, ed il progetto definitivo è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 115 del 29/11/2021.
Dal punto di vista tecnico l'intervento edilizio si configura come semplice intervento di manutenzione straordinaria, finalizzato al recupero della funzionalità e usabilità dell'immobile. All'interno del fabbricato, essendo gli spazi di ridotte dimensioni, si è intervenuti in modo leggero al fine di lasciare flessibilità e malleabilità alla gestione dello spazio stesso. Le opere edilizie prevedono:

- Piccoli interventi di completamento all'interno dell'ex magazzino del carbone volti alla realizzazione di un ambiente bagno accessibile per disabili, al ripristino della pavimentazione (con la stessa tecnologia in legno su magatelli) e degli intonaci ammalorati, alla tinteggiatura, nonché alla realizzazione dell'impianto elettrico e idraulico per rendere la struttura autosufficiente.
- Interventi sul porticato antistante il magazzino, atti a poterlo usare come una sorta di piazza coperta. È prevista l'installazione di un impianto di illuminazione diffusa e un servizio più tecnico finalizzato all'allestimento specifico per eventi di tipo teatrale o musicale che si volessero allestire nel sottoportico.

- All'esterno, nel giardino con l'obiettivo di rendere attrezzato e flessibile la parte più vicina alla pubblica via, sono previsti allacci per la realizzazione di eventi, e il ripristino delle aree pavimentate esistenti, e dei binari per mantenere la storia del luogo. Sui binari potranno poi essere pensati allestimenti urbani di panche e tavoli per realizzare un arredo mobile nel giardino. La connotazione dello spazio complessivo di dettaglio è lasciata alla realizzazione dei ragazzi attraverso quanto emerso dal percorso partecipativo

Sono previsti inoltre 2 tipi di interventi propedeutici all'eliminazione della colonia di piccioni presente in loco: la pulitura del guano da tutte le pavimentazioni e l'installazione di rete antipiccione e sistema ad ultrasuoni per l'allontanamento dei volatili.

La progettazione degli interventi edilizi ha tenuto in considerazione i Criteri Ambientali Minimi, come indicato nell'allegato 2 al presente accordo.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta

Per dare valore alla proposta in termini di rigenerazione sociale e culturale si è pianificato un percorso da mettere in atto a partire dalla redazione del progetto esecutivo, che proseguirà durante la riqualifica dell'edificio e vedrà il suo culmine e il raggiungimento dei risultati nel momento in cui l'edificio sarà concluso.

Le azioni immateriali pensate attraverso la raccolta dati preliminare sulle politiche giovanili, ed inserendo la proposta all'interno di un insieme di progetti sul territorio, sono volte a rafforzare competenze e conoscenze dell'Amministrazione . È emerso come da un lato gli amministratori fatichino ad intercettare i giovani, anche a causa della dislocazione sul territorio degli Istituti Superiori (a Pieve di Cento non sono presenti), e dall'altro i giovani percepiscano una distanza con la Pubblica Amministrazione, responsabile della pianificazione delle Politiche a loro rivolte.

A1- Coinvolgimento informale ed empowerment dei giovani del territorio: in continuità con le attività attivate dall'Amministrazione per il coinvolgimento dei giovani, il percorso vuole far si che questi non debbano sentirsi meri utilizzatori di spazi precostituiti. I giovani saranno impegnati non solo sul fronte dell'ideazione dei contenuti della gestione, ma anche nella realizzazione fattiva di attività volte a garantire il riutilizzo dello spazio (attività di pulizie e costruzione degli arredi). Cura particolare sarà data alla progettazione di arredi ad hoc che daranno forma e vita allo spazio interno ed esterno, costruendoli su misura seguendo quanto emerso dal percorso partecipato e sperimentando le loro soluzioni come percorribili e replicabili anche in altri territori dell'Unione Reno Galliera.

A2- Laboratori Dialogo Giovani + Amministrazione Comunale: azione di ascolto/avvicinamento tra Amministrazione e Tavolo dei Giovani, volta a confrontarsi sulle visioni per lo spazio e più in generale sulle politiche giovanili.

A3 – *Disseminazione dei risultati ed evento Finale*: L'azione è volta a documentare il processo e le attività di cantiere, per estenderne gli esiti alla comunità tutta (attraverso riprese video, fotografie e aggiornamenti sui social). L'attività di comunicazione si concluderà con un evento conclusivo progettato con i giovani e gli attori coinvolti nelle azioni 1 e 2 .

La localizzazione dell'intervento sopra citato è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															
A-3															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 15/2/2023	*Entro 28/2/2023*	*Entro 15/3/2023*	*Entro 30/06/2023*	*Entro 31/07/2023*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di **12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2023**.

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2023**.

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*100.000,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*40.000,00 €*		***140.000,00 €***
	A-1					*6.420,00 €*		*6.420,00 €*
	A-2					*880,00 €*		*880,00 €*
	A-3					*2.700,00 €*		*2.700,00 €*
	TOTALI	*100.000,00 €*			*50.000,00 €*			*150.000,00 €*

* Il cofinanziamento minimo locale dovrà, essere non inferiore al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) poiché alla Proposta sono stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Pieve di Cento si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 50.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;

5. a sottoscrivere idonea convenzione ex art.16 LR 24/17 di cui all'allegato n. ___ alla DGR di approvazione del presente accordo di programma entro la data di inizio lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Pieve di Cento, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 100.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 100.000,00 concesso al Comune di Pieve di Cento con DGR _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
100.000,00	**----**	**-----**	***100.000,00***

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **20.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **60.000,00**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata a saldo** dell'importo di euro **20.000,00**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per

semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Pieve di Cento nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto,

con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2023** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del

sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di

pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Pieve di Cento _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:100)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

COMUNE DI PIEVE DI CENTO

Città Metropolitana di Bologna

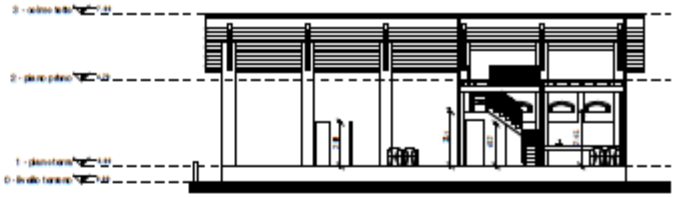
Stazione Giovani: in partenza
per le ri-generazioni

Stato di progetto

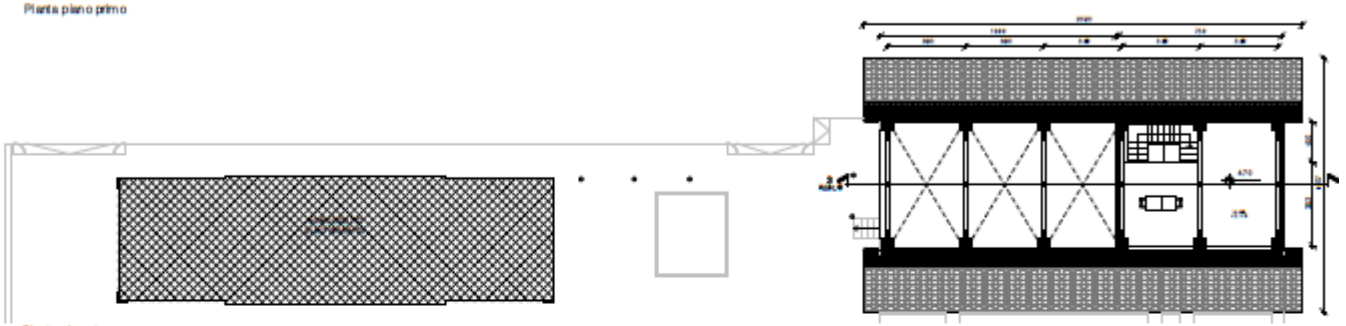
A_pr_02

1 : 100

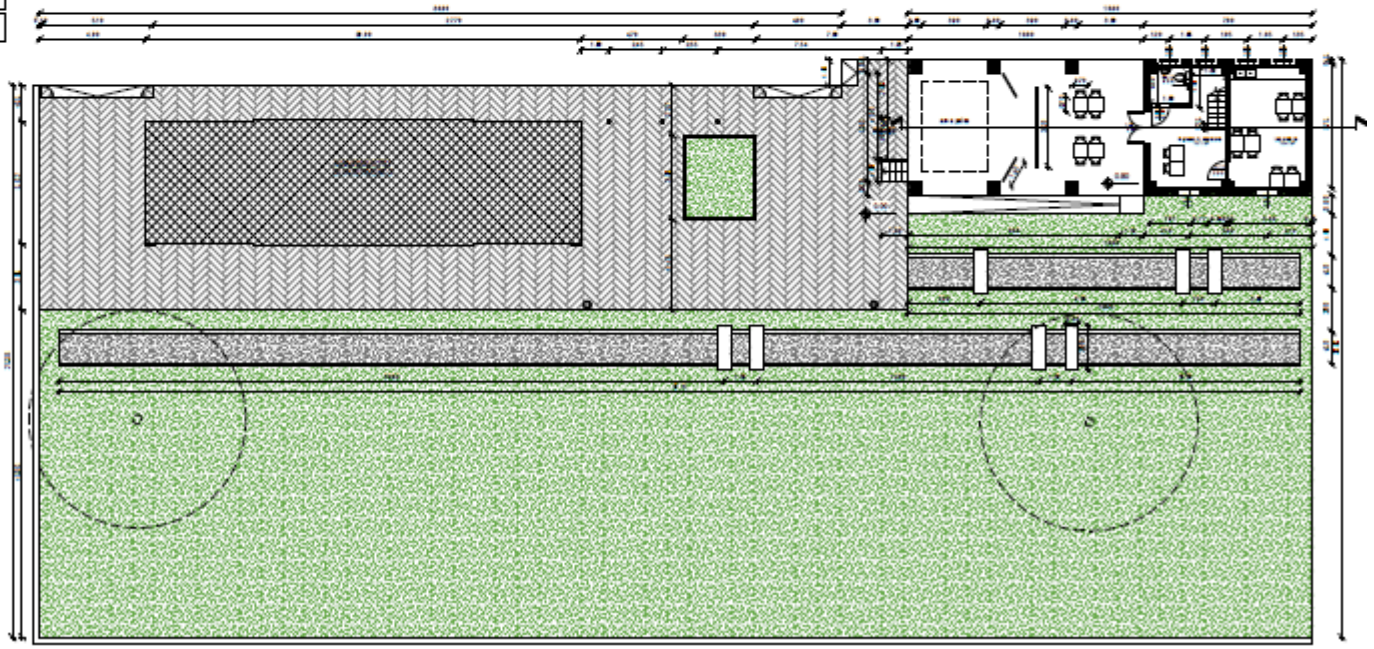
Sezione longitudinale



Pianta piano primo



Pianta piano terra



SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	"Magazzino Ex Stazione"
Superficie Complessiva degli usi previsti	- servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): di tipo CULTURALI E SOCIO-RICREATIVI - ex magazzino e porticato: 155 mq - aree aperte: 615 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Gli interventi previsti mantengono la permeabilità attuale del terreno, cercando di favorire l'assorbimento delle acque piovane anche nella grande aiuola centrale di ingresso al giardino. La progettazione degli interventi edilizi ha tenuto in considerazione i Criteri Ambientali Minimi. Di seguito si riportano alcuni tra i principali temi trattati: - "Tutela del suolo e degli habitat naturali", prevedendo il completo riutilizzo degli immobili esistenti senza alcuna impermeabilizzazione aggiuntiva; - "Sistemazione aree a verde", prevedendo solo interventi di tipo manutentivo e progettando una sola opera di allestimento che non inficia le operazioni di manutenzione, garantisce una facile gestione e manutenzione, finalizzati a far perdurare gli effetti positivi conseguenti all'adozione dei criteri ambientali adottati in sede progettuale; - "Riduzione del consumo di suolo e mantenimento della permeabilità dei suoli", non modificando la superficie territoriale permeabile esistente e prevedendo nell'unico punto di intervento l'uso di materiali drenanti; - "Riduzione dell'impatto sul microclima e dell'inquinamento atmosferico", prevedendo la sistemazione di una superficie a verde ad elevata biomassa (esistente) in atmosfera e favorendo una sufficiente evapotraspirazione, al fine di garantire un adeguato microclima.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Coordinamento e raccordo con le associazioni giovanili del territorio e i gruppi informali al fine di creare e rendere vivo uno spazio dedicato ai giovani. Avvicinamento dell'Amministrazione comunale dei giovani

	della propria comunità.
Numero utenti (minimo)	*20*
Requisiti minimi dell'utenza	*Giovani tra 14 e 34 anni*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*0*
Risultati attesi	Consegnare uno spazio ai giovani. Avvicinare l'Amministrazione comunale ai giovani. Raccogliere bisogni e desiderata dei giovani del territorio.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE

(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)

Tipologia del Soggetto gestore	*SOGGETTO O GRUPPO DI SOGGETTI (ETS, ASSOCIAZIONI, GRUPPI INFORMALI)*
Procedura di selezione del gestore	*AVVISO PUBBLICO PER LA GESTIONE DELLO SPAZIO A FINI SOCIALI CON SPECIFICI INTERVENTI DI POLITICHE GIOVANILI FINALIZZATO ALLA SOTTOSCRIZIONE DI PATTO DI COLLABORAZIONE*
Durata del servizio del soggetto gestore	*1 ANNO*
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	*NULLA*
Durata massima della convenzione	*Max 2 ANNI*
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	*APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO A SEGUITO DI AVVISO SULLA BASE DEI CRITERI DI VALUTAZIONE SCELTI DALL'AMMINISTRAZIONE (*aderenza agli obiettivi contenuti nel DUP, varietà e sostenibilità delle azioni previste dal progetto rivolto alla fascia giovanile, aderenza dei progetti alle esigenze del tessuto sociale locale) *E SOTTOSCRIZIONE DI PATTO DI COLLABORAZIONE TRA LE PARTI.*

Allegato 54

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di POGGIO TORRIANA
per la realizzazione della Proposta denominata "*Progetto di riqualificazione del Palazzo Comunale e di valorizzazione dell'area di contesto, sito in via Roma, loc. Poggio Berni*"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di POGGIO TORRIANA rappresentato dal Sindaco pro-tempore _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed

apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata *"Progetto di riqualificazione del Palazzo Comunale e di valorizzazione dell'area di contesto, sito in via Roma, loc. Poggio Berni"*, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Poggio Torriana è stato assegnato un contributo pubblico di euro 700.000,00 (settecentomila/00), come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 210.000,00 (duecentodiecimila/00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Gli obiettivi generali dell'intervento mirano soprattutto all'incremento degli spazi pubblici e dei servizi per la comunità, accompagnati da una strategia di recupero dell'edificio Comunale per la parte non utilizzata anche dal punto di vista della sostenibilità ambientale.
Sulla scorta delle analisi e degli studi finora condotti per l'individuazione delle criticità urbanistiche, sociali e culturali presenti nel Comune di Poggio Torriana, nonché sulla base delle risultanze emerse dai vari tavoli tecnici opportunamente istituiti e dal forum cittadino in merito alla definizione delle strategie e degli obiettivi da raggiungere, sono stati individuati gli elementi di interesse pubblico che hanno condotto all'ammissione a finanziamento della proposta, ovvero la necessità di riqualificare il Palazzo Comunale per la parte inutilizzata e il suo immediato contesto, valorizzandone gli aspetti testimoniali ed identitari, nonché le forme di attuazione e gestione dei servizi insediati.
Tale scelta è basata anche sulle criticità rilevate attraverso l'analisi del degrado fisico-ambientale e sociale, alla richiesta necessaria di dotazioni territoriali strettamente correlate all'intervento, ovvero le opere funzionali richieste finalizzate al miglioramento in termini di organizzazione dello spazio pubblico limitrofo, al fine di incrementare la qualità, la fruibilità e le potenzialità in termini di aggregazione sociale.
Nella zona interessata si registrano alcuni disagi sociali, che con tale progetto si intendono ridurre.
L'Amministrazione comunale in continuità degli evidenti benefici che il teatro e i suoi effetti offrono in termini di aggregazione sociale, ha ben pensato di riqualificare il piano seminterrato e parte del piano terra del Palazzo Comunale, nell'ottica di recuperare il patrimonio edilizio pubblico ottenendo una struttura con consumi energetici ridotti per insediare ed offrire nuovi servizi attinenti, che favoriranno forme educative più sane, nonché valorizzeranno le funzioni formative e sociali a tutela del benessere psico-fisico, e inoltre valorizzeranno l'intera comunità creando degli spazi sicuri e di aggregazione per i giovani, gli anziani, i diversamente abili, le minoranze etniche e i gruppi socialmente vulnerabili.
Appare opportuno precisare che attualmente il finanziamento ottenuto copre gli interventi

di miglioramento sismico e di restauro di una parte dell'edificio, mentre sulla restante parte dell'edificio si interverrà successivamente con la richiesta di altri fondi.
L'Amministrazione Comunale, ha profuso notevole impegno nel coinvolgere la cittadinanza nelle scelte basilari caratterizzanti il percorso di selezione degli interventi strategici per la definizione del progetto, finalizzate prioritariamente al miglioramento della qualità dei sistemi e dei servizi di accoglienza nel settore sociale, richiedendo il loro impegno nel costruire un vero e proprio programma di intenti compartecipato, mediante un processo partecipativo che ha coinvolto gli attori locali e i stakeholder in un forum cittadino per concordare con i partecipanti la definizione di obiettivi, contenuti e modalità attuative del programma degli interventi.
Tra le azioni individuate volte a supportare l'intervento con l'intento di dare alla proposta valore in termini di rigenerazione sociale e culturale rientrano i nuovi servizi attinenti da insediare nell'Edificio Comunale che favoriranno forme educative più sane, nonché valorizzeranno le funzioni formative e sociali a tutela del benessere psico-fisico, e inoltre valorizzeranno l'intera comunità creando degli spazi sicuri e di aggregazione per i giovani, gli anziani, i diversamente abili, le minoranze etniche e i gruppi socialmente vulnerabili.
Per le nuove strategie didattiche e terapeutiche saranno insediati nell'edificio da riqualificare servizi di:
- Laboratorio teatrale rivolto alle disabilità.
- Laboratorio di scenografia.
- Spazio dedicato alla promozione dei prodotti locali.
- Deposito a servizio delle attività insediate.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "*Progetto di riqualificazione del Palazzo Comunale e di valorizzazione dell'area di contesto, sito in via Roma, loc. Poggio Berni*", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Per l'intervento, denominato "*Progetto di riqualificazione del Palazzo Comunale e di valorizzazione dell'area di contesto, sito in via Roma, loc. Poggio Berni",* avente il seguente CUP: **D53D21009020006**, è stato approvato il progetto definitivo con Determina del Responsabile del Settore n. 20/TEC del 26.08.2022.
Gli interventi progettati per riqualificare l'edificio e il suo immediato contorno mirano a favorire il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia, alla performance ambientale dei materiali adottati, alla salubrità ed al comfort dell'edificio, all'abbattimento delle barriere architettoniche, all'osservazione delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza degli impianti, alla qualità ed

alla vivibilità degli spazi di contesto. Saranno effettuate altresì, opere di miglioramento sismico e di restauro.
Gli interventi edilizi e gli impianti tecnologici per l'efficientamento energetico e ambientale, adottati per riqualificare e valorizzare la parte dell'Edificio Comunale e il suo immediato contesto, si possono sinteticamente elencare di seguito:
Ripristino filologico completo delle aperture sul fronte posteriore tramite il recupero degli elementi rivenuti a seguito dei rilievi e delle indagini;
• Realizzazione disimpegno per l'accesso facile ai locali deposito del piano seminterrato;
• Sostituzione delle strutture lignee ammalorate; Rimozione degli elementi incongrui e delle canalizzazioni impiantistiche recenti e a vista;
•Opera di consolidamento delle fondazioni; Consolidamento strutturale delle murature e risanamento delle superfici, Risanamento delle murature attraverso la tecnica del restauro e del cuci-scuci;
• Rimozione delle superfici intonacate con malta cementizia o dell'intonaco ammalorato e decorso, nelle superfici esterne con accurata pulizia dei supporti; Consolidamento e sigillatura delle crepe e fessurazioni e ripristino delle stuccature;
• Sistema di recupero e riutilizzo delle acque piovane da tetti e coperture impianto automatico, Sostituzione di pluviali esistenti con altri in rame; Regimentazione delle acque meteoriche e di scarico;
• Bonifica del fenomeno di umidità ascendente nelle superfici poste alla base dell'edificio, Ripristino delle pavimentazioni interne, sostituzione di infissi esterni ad elevata prestazione energetica ed acustica; Tinteggiatura delle superfici con pittura a base di latte di calce
• Rifacimento impianto elettrico; rifacimento impianto idraulico e fognario; rifacimento servizi sanitari, VMC; Opere meccaniche, elettriche e speciali, realizzazione di sistema integrato: impianto di riscaldamento/raffrescamento e acqua calda sanitaria con pompa di calore e l'integrazione dell'impianto fotovoltaico
• Bonifica e risanamento dell'area esterna prospiciente al fronte posteriore;
• Fornitura e messa in opera nella area pertinenziale retrostante di pavimentazione drenante.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:
Il progetto contempla, insieme all'Intervento, le seguenti azioni di accompagnamento orientate alla costruzione del processo, all'identificazione dei partner e alla definizione di soluzioni di gestione adeguate, e alle prime azioni di attivazione delle attività, anche in un'ottica di sperimentazione.
La logica è ciclica e iterativa, ma anche evolutiva: capacitazione, consapevolezza, co-decisione, sperimentazione, valutazione e diagnosi.

A-1 – PROCEDURA PARTECIPATIVA per individuazione del progetto di Rigenerazione Urbana

In adesione allo spirito del Bando Rigenerazione Urbana 2021, ed in ossequio alla L.R 15/18 sulla partecipazione e sul coinvolgimento dei cittadini, l'Amministrazione Comunale ha avviato/attivato un progetto partecipativo aperto alla cittadinanza, terzo settore, associazioni, sindacati … sia per la definizione delle strategie e degli obiettivi, sia per le forme di attuazione e gestione delle opere. Sono stati coinvolti gli attori locali e i stakeholder in un forum cittadino per concordare con i partecipanti la definizione di obiettivi, contenuti e modalità attuative del programma degli interventi.
Dal processo partecipazione è scaturita la necessità di migliorare la qualità dei sistemi e dei servizi di accoglienza nel settore sociale, prevedendo altresì un coinvolgimento futuro degli attori locali e degli stakeholder per l'attuazione del programma degli interventi.

A-2 – Piano di comunicazione
Definizione e attuazione di strategie efficaci di comunicazione e disseminazione fin dall'inizio del processo.
Tale attività verrà svolta prevalentemente dai soggetti terzi che verranno adeguatamente individuati per la gestione delle attività previste e tenderà a informare e sensibilizzare, anche attraverso un linguaggio non tecnico, su natura, caratteristiche e importanza delle attività previste, tendenti essenzialmente a "*fare comunità*".
Tutte le attività svolte saranno tese a garantire la sostenibilità del progetto anche in fase di gestione.
Verranno opportunamente selezionati canali e modalità comunicativi più opportune, in funzione degli dei vari stakeholder da raggiungere: sessioni informative o campagne attraverso i social media, …)

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															

A-1															
A-2															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 15.04.2023	Entro il 31.07.2023	Entro il 15.11.2023	Entro il 30.04.2025	Entro il 31.08.2025

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al 31/12/2025 per la LINEA B;

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al 31/12/2025 per la LINEA B;

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	*0,00€*	*0,00€*	*0,00€*	*210.000,00 €*	*0,00€*	***910.000,00€***
	A-1				*0,00€*	*0,00€*	*0,00€*	***0,00€***
	A-2				*0,00€*	*0,00€*	*0,00€*	***0,00€***
	TOTALI	***700.000,00 €***			***210.000,00 €***			***910.000,00 €***

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Poggio Torriana si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 210.000,00 (duecentodiecimila/00) come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.

10. Garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Poggio Torriana, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 700.000,00 (settecentomila/00), nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 700.000,00 (settecentomila/00) concesso al Comune di Poggio Torriana con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
270.904,35	286.063,77	143.031,88	700.000,00

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione

della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro 140.000,00 (centoquarantamila/00), corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro 130.904,35 (centotrentamilanovecentoquattro/35), al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro 286.063,77 (duecentoottantaseimilasessantatre/77), al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro 143.031,88 (centoquarantatremilatrentuno/88), a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Poggio Torriana nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 1 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non

oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli

articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei

rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Poggio Torriana _____ – Sindaco pro-tempore

Per la Regione Emilia-Romagna _____

Allegati

1. Planimetria di individuazione dell'intervento: Tav. 1.0 - *INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO*;
2. Scheda sintetica di gestione;



SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	**Progetto di riqualificazione del Palazzo Comunale e di valorizzazione dell'area di contesto, sito in via Roma, Loc. Poggio Berni. - RIGENERAZIONE URBANA 2021**
Superficie Complessiva degli usi previsti	servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): • piano seminterrato destinato a deposito pertinenziale all'attività collettiva: superficie lorda 85,00 mq • piano terra destinato ad attività collettiva: superficie lorda 200,00 mq • area pertinenziale esterna: 980,00 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Gli interventi progettati per riqualificare l'edificio e il suo immediato contorno mirano a favorire il miglioramento della qualità urbana ed edilizia e la sostenibilità ambientale, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia, alla performance ambientale dei materiali adottati, alla salubrità ed al comfort dell'edificio, all'abbattimento delle barriere architettoniche, all'osservazione delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza degli impianti, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi di contesto. Nello specifico le azioni considerate a favore della sostenibilità ambientale e riduzione dei costi di gestione sono finalizzate alla realizzazione degli impianti di seguito descritti: - Sistema integrato: impianto di riscaldamento/raffrescamento e acqua calda sanitaria con pompa di calore e l'integrazione dell'impianto fotovoltaico. - VMC - ventilazione meccanica controllata è un impianto che permette di ventilare i locali chiusi utilizzando l'aria esterna, e fornisce nuova aria pulita. - Sistema di recupero e riutilizzo delle acque piovane da tetti e coperture impianto automatico. - Posa in opera intonaci termoisolanti per il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio. - Fornitura e la posa in opera di infissi esterni ad elevata prestazione energetica ed acustica. - Fornitura e messa in opera nella area pertinenziale retrostante di contesto con l'uso di pavimentazione drenante. - Illuminazione con il rifacimento e l'adeguamento dell'impianto elettrico ed illuminotecnico con l'utilizzo della tecnologia a led. I vantaggi della tecnologia a led: – lunga durata; – nessuna necessità di manutenzione; – totale assenza di raggi UV. • Sistema integrato: impianto di riscaldamento/raffrescamento e acqua calda sanitaria con pompa di calore e l'integrazione dell'impianto fotovoltaico. • VMC - ventilazione meccanica controllata è un impianto che permette di ventilare i locali chiusi utilizzando l'aria esterna, e fornisce nuova aria pulita. • Sistema di recupero e riutilizzo delle acque piovane da tetti e coperture

	impianto automatico. • Fornitura e posa in opera di infissi esterni ad elevata prestazione energetica ed acustica. • Fornitura e messa in opera nella area pertinenziale retrostante di pavimentazione drenante.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO

(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)

Contenuti essenziali del servizio da offrire	Nuovi servizi volti alla rigenerazione sociale e culturale che favoriranno forme educative più sane, nonché valorizzeranno le funzioni formative e sociali a tutela del benessere psico-fisico, e inoltre valorizzeranno l'intera comunità creando degli spazi sicuri e di aggregazione per i giovani, gli anziani, i diversamente abili, le minoranze etniche e i gruppi socialmente vulnerabili
Numero utenti (minimo)	15
Requisiti minimi dell'utenza	Non sono previsti requisiti minimi dell'utenza
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	€ 0,00/mese
Risultati attesi	Insediamento nell'edificio da riqualificare dei seguenti servizi di: Laboratorio teatrale. Il Laboratorio Teatrale è un luogo dove ognuno può esprimere i propri lati creativi nascosti grazie all'uso del linguaggio teatrale. Permette di acquisire nuovi mezzi per comunicare, fa emergere potenzialità individuali inespresse, rafforza l'autostima ed il controllo di sé. Accanto a questi elementi che coinvolgono la singola persona, il Laboratorio Teatrale incentiva la relazione, la disponibilità all'ascolto, il rispetto delle regole in un contesto di gruppo. Nello svolgimento del laboratorio teatrale, ognuno deve potersi esprimere senza paure, avvertire nel gruppo la fiducia, il rispetto, la capacità d'ascolto. Nello stesso laboratorio si vorrebbe altresì arrivare all'obiettivo è di creare / realizzare scene per gli spettacoli prodotti dal Laboratorio teatrale, che sarebbe poi il promotore di un'offerta formativa sui mestieri del teatro, strutturata in una serie di corsi e workshop tematici sia di carattere pratico che teorico. Laboratorio di scenografia/ tecnici luce-audio. Ha l'obiettivo di avvicinare ciascun partecipante alla complessa professione dello scenografo. Gli appassionati potranno approfondire le fasi di preparazione e il metodo necessario per svolgere questa attività. Si ipotizza anche di formare figure in grado di gestire le diverse fasi di allestimento e controllo dell'amplificazione, riproduzione e ripresa del suono, la loro interazione con gli aspetti visivi e di illuminazione nell'ambito della scena dello spettacolo. Spazio dedicato alla promozione dei prodotti locali. La capacità di valorizzare le produzioni locali rappresenta da sempre un fattore di elevatissima importanza per lo sviluppo dei sistemi economici e sociali. In questo contesto la rivalutazione dei prodotti cosiddetti "tipici" è divenuto un aspetto centrale in quanto le conseguenze economiche, sociali e turistiche che essa può produrre sono di risonanza nazionale ed in alcuni casi anche internazionale.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Enti/Associazioni del terzo settore che operano sul territorio comunale
Procedura di selezione del gestore	Individuazione secondo le modalità e le procedure di cui all'art. 55 e segg. del Testo Unico D.lgs. 117/2017
Durata del servizio del soggetto gestore	3 anni
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	€ 0,00
Durata massima della convenzione	4 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSI • Requisiti di ordine generale e di idoneità professionale • Requisiti di idoneità tecnico-professionale • Requisiti di idoneità economico-finanziaria • Valutazione delle proposte progettuali • Affidamento della convenzione a due o più Enti

Allegato 55

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Polesine Zibello (PR)
per la realizzazione della Proposta denominata: "Radici ritrovate. Riqualificazione urbana e recupero ad uso culturale dell'Ex Convento dei Domenicani a Zibello"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Polesine Zibello rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Radici ritrovate. Riqualificazione urbana e recupero ad uso culturale dell'Ex Convento dei Domenicani a Zibello", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Polesine Zibello (PR) è stato assegnato un contributo pubblico di euro 700.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 250.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La Proposta per la rigenerazione urbana "Ex convento dei domenicani a Zibello. Progetto di riqualificazione urbana e recupero a uso culturale," che prevede il completo recupero all'uso culturale dell'ex monastero domenicano di Zibello, risponde pienamente alle attese dell'Amministrazione che ha individuato nel complesso monumentale il punto di arrivo per l'accoglienza turistica, con ufficio informazioni, IAT, biglietteria, vetrina del territorio, ecc. e varco di partenza per la visita-scoperta del territorio circostante, scoperta da intendersi non solo come percezione di una vicenda storica peculiare, ma anche come dimensione esperienziale alla scoperta di un modo di vivere slow. Il nuovo centro dei servizi culturali e turistici diverrà quindi cuore della rete delle nuove relazioni di progetto da attivare previste dall'amministrazione. I risultati attesi possono essere diretti, quelli relativi all'attivazione delle nuove proposte culturali, turistiche a livello comunale (polo museali civico nel complesso ex domenicani, casa della memoria in palazzo Menta, Teatro Pallavicino, ex scuole de Teatro San Carlo di Pieveottoville, Food Valley Bike, percorso Pederomano delle Regine, oasi Le Galline Pioppe, area boschiva civica..),e indiretti individuabili nelle attività economiche incentivate da questa nuova visibilità e frequentazione turistica dell'abitato (ospitalità turistica, ristorazione, servizi al turismo, ecc.. Con l'attivazione del progetto, si avvia un percorso virtuoso e sinergico che coinvolge varie criticità ora presenti sul territorio. Per quanto riguarda la riduzione del degrado nelle sue varie componenti fisica, perché si restaura un complesso monumentale di indiscusso valore storico e architettonico, identitario per la comunità di Zibello, ambientale, perché si attrezzano come parco urbano aree verdi ora sottoutilizzate, abbandonate o utilizzate in modo incongruo, sociale, perché si promuove il risanamento ambientale del patrimonio edilizio privato sottoutilizzato. Per quanto riguarda la qualificazione dei servizi, si ha un netto salto di qualità nell'offerta dei servizi turistici e culturali, attualmente con evidenti criticità per la gestione volontaristica degli stessi. In questo processo sinergico il coinvolgimento della comunità locale appare essenziale perché solo attraverso l'adesione alle componenti della società locale è possibile radicare sul territorio proposte formulate, in un continuo divenire fra presente e futuro, senza

dimenticare da dove si proviene: solo una comunità consapevole della propria identità, saprà aprirsi al nuovo senza racchiudersi in un nostalgico tempo che fu, ormai irrimediabilmente passato. Con l'attivazione dei servizi si avrà un netto miglioramento nella risposta che il servizio pubblico saprà offrire alle esigenze e domande, mutevoli, che la comunità esprime. Così servizi culturali integrati con quelli dei territori confinanti, spazi per lo studio-lavoro o il coworking, integrazione fra servizi sociali e occasioni lavorative protette favorirà il miglioramento nella risposta e nella gestione dei servizi pubblici diretti all'utenza locale e di passaggio.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Ex convento dei domenicani a Zibello. Progetto di riqualificazione urbana e recupero a uso culturale", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21

All'interno di un ampio quadro di attività promosse dall'amministrazione comunale per recuperare la coesione sociale della comunità, si inserisce il restauro del complesso dei Domenicani con la riorganizzazione dei percorsi espositivi, mettendo in rete l'attuale offerta museale frammentaria ed episodica. L'ex monastero, riscattato dall'attuale condizione di sottoutilizzo, può divenire polo ordinatore sia per potenziare l'offerta culturale di Zibello per i residenti e turisti, sia come "vetrina" del territorio e punto di accoglienza turistica. Per la centralità della localizzazione rispetto all'abitato e al territorio, per la qualità architettonica degli spazi, la valenza verde delle aree contermini, per i volumi edificati e per il contenuto delle esposizioni, l'ex monastero può assolvere al ruolo di polo di servizi turistici e culturali a scala territoriale.

Il comparto dell'ex monastero è parte integrante e qualificata del centro storico, nell'espansione rinascimentale ed è ottimamente accessibile sia dal punto di vista veicolare (con accesso est dalla strada di circonvallazione dotata di parcheggi), che pedonale e ciclabile (con accesso ovest dalla contrada). Il complesso è prossimo alla rete delle piste ciclabili esistenti (Food Valley Bike), e di progetto (Pedoromana delle Regine), nonché presso il punto sosta della mobilità pubblica; presso l'accesso veicolare sono localizzati anche i parcheggi. I servizi attualmente ospitati nella struttura (servizi museali, social housing, ambulatorio, ecc…) sono gestiti da associati del terzo settore (gruppi di volontari e appassionati), mentre gli alloggi dell'housing sociale dall'ACER. Tuttavia, la gestione volontaristica di gran parte degli spazi dell'ex monastero presenta numerose criticità (apertura non permanente) che si riflette sulla possibilità di ampliare la fruibilità turistica. Inoltre sono assenti sia un ufficio informativo (IAT) e le strutture per il superamento delle

barriere architettoniche, così che la proposta progettuale vuole affrontare e riorganizzare le funzioni insediate con l'attivazione di servizi funzionali all'incremento della fruibilità turistica del territorio.

Le condizioni, che hanno determinato la scelta dell'ex monastero domenicano come nuovo polo culturale capace di divenire il nuovo centro di accoglienza turistica e culturale da cui partire e inoltrarsi alla scoperta del territorio rivierasco del Po, sono molteplici, connesse principalmente alla localizzazione dell'edificio e al valore dello stesso nella memoria della comunità. Per quanto riguarda le strutture edilizie del monastero occorre prevedere un complesso intervento di restauro materico e strutturale dell'edificio, provvedendo a dotarlo anche dell'impiantistica tecnica a norma e di quelle strutture come scala di sicurezza e l'ascensore per il superamento delle barriere architettoniche, tutte dotazioni essenziali per poter aprire regolarmente al pubblico gli spazi museali. Per quanto riguarda le aree verdi e il chiostro dell'edificio, occorre ripensare alla loro fruizione sottraendoli all'attuale condizione di sottoutilizzo o uso incongruo a parcheggio, riscoprendone all'interno del contesto urbano zibellino, il loro ruolo di cerniera urbana e di vero e proprio spazio plurifunzionale civico aperto ai diversi usi che esprime la comunità. Infine per quanto riguarda il percorso espositivo, occorre ripensare all'attuale circolazione interna, ora fatta per comparti non comunicanti, ma connetterli fra loro, riorganizzando le sezioni museali, ed integrandole, conservando soprattutto al piano terra le testimonianze materiali e i cimeli maggiormente connessi all'identità civica, mentre il primo piano sarà riservato alla creazione di un settore cinema, che oltre alla valorizzazione dell'attuale oggettistica, attraverso l'integrazione con un settore dedicato al cinema del grande fiume, sia in grado di connettere l'esposizione alla comunità locale. La creazione della sala cinematografica potrà completare le attrezzature che il polo museale civico sarà in grado di offrire alla fruizione della comunità locale ed extra-locale.

L'approvazione del progetto definitivo è avvenuta con Delibera di Giunta Comunale n.76 del 01.09.2022 - CUP E53D21004380006.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta

A-1 Comunicazioni con i social network, i quotidiani locali e il sito istituzionale alla popolazione.

A livello comunicativo sono sempre state date comunicazioni con i social network da parte del primo cittadino per informare la popolazione. Ne è stata data comunicazione anche con i quotidiani locali e sul sito internet istituzionale. Si è riusciti a svolgere il tutto a costo zero.

A–2 Incontri con la popolazione per avere un coinvolgimento attivo della stessa.

Sono state intraprese delle azioni immateriali di partecipazione della comunità per

informarla e avere spunti interessanti di riflessione, sono stati fissati 2 incontri negli agglomerati più importanti, il primo a Zibello il 18/07/2022 presso la sede municipale, il secondo a Polesine Parmense il 7/08/2022 presso piazza Guidotti.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 01/03/2023	Entro 20/06/2023	Entro 31/07/2023	Entro 30/06/2025	Entro 31/12/2025

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2023** per gli interventi LINEA A, al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2023** per gli interventi LINEA A, al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	I-01	700.000,00 €				250.000,00 €		**950.000,00 €**
	TOTALI	**700.000,00 €**			**250.000,00 €**			**950.000,00 €**

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).
Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Polesine Zibello si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 250.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;

6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
10. garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Polesine Zibello, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 700.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **700.000,00** concesso al Comune di Polesine Zibello con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
270.904,35	**286.063,77**	**143.031,88**	**700.000,00**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **140.000,00** corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **130.904,35** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **286.063,77** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **143.031,88** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali~~)~~ e della relazione acclarante~~.~~

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Polesine Zibello nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con

riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite PEC (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite PEC all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati

e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

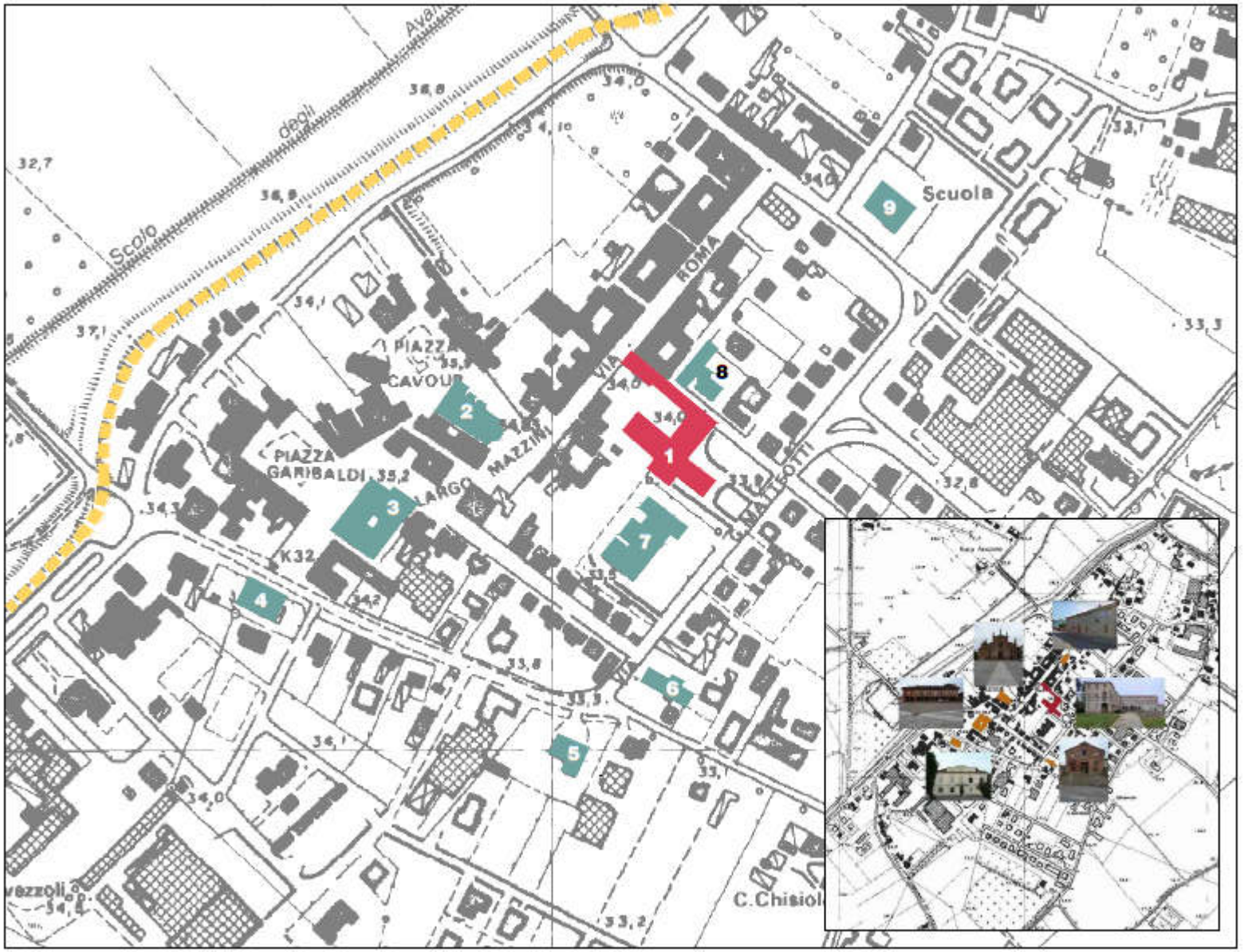
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Polesine Zibello _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:1.000);
- Scheda di sintesi del progetto di gestione


Scuola
PIAZZA CAVOUR
PIAZZA GARIBALDI
ROMA
MAZZINI
MATTEOTTI
LARGO
K32
C.Chisiol



SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Radici ritrovate. Riqualificazione urbana e recupero ad uso culturale dell'Ex Convento dei Domenicani a Zibello
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 5180 mq • residenziali: _____mq • commerciali: _____mq • aree aperte: 3962 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Non sono previsti interventi di miglioramento sismico. Verrà sostituita la caldaia con una nuova a condensazione, e sostituiti i serramenti scegliendo una tipologia a bassa trasmittanza per abbassare la dispersione dell'edificio.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Punto informazione turistica e polo culturale da cui partire alla scoperta del territorio
Numero utenti (minimo)	10.000 annui
Requisiti minimi dell'utenza	Scuole, turismo enogastronomico e turismo ambientale/fluviale
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Eventuale biglietto ingresso al museo
Risultati attesi	I risultati attesi con il progetto sono diretti, come quelli relativi all'attivazione delle nuove proposte culturali e turistiche a livello comunale (polo museale civico nel complesso ex domenicani, ufficio turistico e noleggio bici) e indiretti individuabili nelle attività economiche incentivate da questa nuova visibilità e frequentazione turistica dell'abitato (ospitalità turistica, ristorazione, servizi al turismo, e rivitalizzazione delle strutture culturali esistenti ecc…)

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Da individuare
Procedura di selezione del gestore	Come da normativa vigente per 'servizi'
Durata del servizio del soggetto gestore	Da definire
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Da definire
Durata massima della convenzione	Da definire
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Come da normativa vigente per 'servizi'

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Portico e San Benedetto (FC)
per la realizzazione della Proposta denominata "RIGENERAZIONE URBANA 2021 – Casa della Comunità San Benedetto in Alpe"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Portico e San Benedetto (FC) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "RIGENERAZIONE URBANA 2021 - Casa della Comunità San Benedetto in Alpe", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Portico e San Benedetto (FC) è stato assegnato un contributo pubblico di euro 700.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 500,00 con risorse proprie e per euro 249.500,00 con risorse di soggetti giuridici terzi (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Le principali motivazioni che hanno spinto il Comune di Portico e San Benedetto a presentare la proposta sono state dettate da un costante declino demografico e da un parallelo invecchiamento della popolazione residente, causa e conseguenza di una quasi totale assenza dei servizi primari.

Il progetto proposto deve essere elemento di riqualificazione del luogo e finalizzato alla riattivazione di servizi utili alla comunità locale attraverso lo sviluppo di pratiche del terzo settore per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare in località montane. Nella gestione dei servizi si dovrà tenere in dovuta considerazione la promozione di attività culturali, educative, e didattiche finalizzate anche ad una popolazione prevalentemente anziana; creare spazi che possano diventare il punto di aggregazione della comunità locale per riattivare un percorso di inclusione e socialità.
Generare nuova occupazione valorizzando l'ambiente e i prodotti tipici locali, promuovendo il territorio, i luoghi, i percorsi, eventi attraverso l'offerta di alloggio, intrattenimento e ristorazione. Offrire servizi di accoglienza alberghiera per promuovere un turismo green. Più precisamente la volontà è di realizzare la Casa della Comunità aperta tutto l'anno con spazi per attività da svolgere nel tempo libero da parte di anziani e giovani, dove sviluppare attività ricreative e culturali atte a rallentare la degenerazione cognitiva degli anziani – servizi di informazione turistica – spazio per visite mediche specializzate – servizi condivisi per la comunità soprattutto anziana quali lavanderia, acquisti comuni con consegna a domicilio di alimentari, trasporti, pagamenti utenze, pulizie, gestione badanti - spazi pluriservizi alla persona quali fisioterapista, parrucchiera, estetista oltre a servizi di pernottamento ristorazione e bar per turisti con utilizzo e promozione di prodotti locali per favorire una microeconomia che permetta la creazione di posti di lavoro.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "RIGENERAZIONE URBANA 2021- Casa della comunità San Benedetto in Alpe", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

L'intervento ammesso a contributo interessa l'edificio identificato come ex-Albergo Alpe posto all'ingresso dell'abitato di San Benedetto in Alpe sulla via Molino al civico 18, identificato catastalmente al foglio 50 particelle 188 e 189. Su tale immobile sarà effettuata una ristrutturazione in funzione della realizzazione degli spazi come nel progetto definitivo approvato. Le opere necessarie per l'attivazione dell'immobile in via generale sono le seguenti:

- Parziale demolizione e rifacimento di tramezze interne, pavimenti, rivestimenti, massetti
- Adeguamento struttura in cemento armato per realizzazione ascensore, piattaforma, e aperture finestre su elementi portanti.
- realizzazione ascensore e piattaforma elevatrice
- parziale realizzazione cappotto (edificio sud)
- parziale realizzazione coibentazione copertura (edificio sud)
- realizzazione pompa di calore edificio sud
- rimozione infissi esterni e installazione di infissi esterni in PVC
- parziale sostituzione di infissi interni
- installazione impianto fotovoltaico
- adeguamento impianto elettrico esistente
-adeguamento e parziale rifacimento impianto sanitario dei servizi igienici e impianto termico
- installazione pompa di calore edificio sud
- opere di intonacatura e di imbiancatura

Il progetto è identificato con il codice unico **D77H21005950009** e il progetto definitivo è stato approvato con delibera di consiglio comunale n. 34 Del 22/08/2022.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta

A-1 Percorsi di coinvolgimento dei cittadini e di imprese. Sono stati realizzati con la collaborazione di Confcooperative e le associazioni Figli del Mondo e Appennino L'Hub con l'obiettivo di individuare nuove attività e servizi necessari alla cittadinanza locale e soluzioni per la loro attivazione attraverso l'apporto dei cittadini stessi e di imprese locali.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 31/01/2023	*Entro 20/04/2023*	*Entro 01/06/2023*	*Entro 30/04/2025*	*Entro 30/07/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**.**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B.

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione

dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	*0,00*	*0,00*	*0,00 €*	*500,00 €*	*249.500,00 €*	***950.000,00****€*
	TOTALI			*700.000,00 €*			*250.000,00 €*	*950.000,00 €*

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).
Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Portico e San Benedetto si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 250.000,00 come indicato nella Tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. a garantire la copertura finanziaria degli interventi e/o azioni che prevedono l'apporto di risorse private attraverso specifiche convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, nonché idonee polizze fideiussorie;
3. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
4. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
5. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;

7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Portico e San Benedetto, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 700.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12.

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 700.000,00 concesso al Comune di Portico e San Benedetto (FC) con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
270.904,35 €	**286.063,77 €**	**143.031,88 €**	**700.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **140.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **130.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **286.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **143.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato, del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Portico e San Benedetto nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con

riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma, la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati

e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell’accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

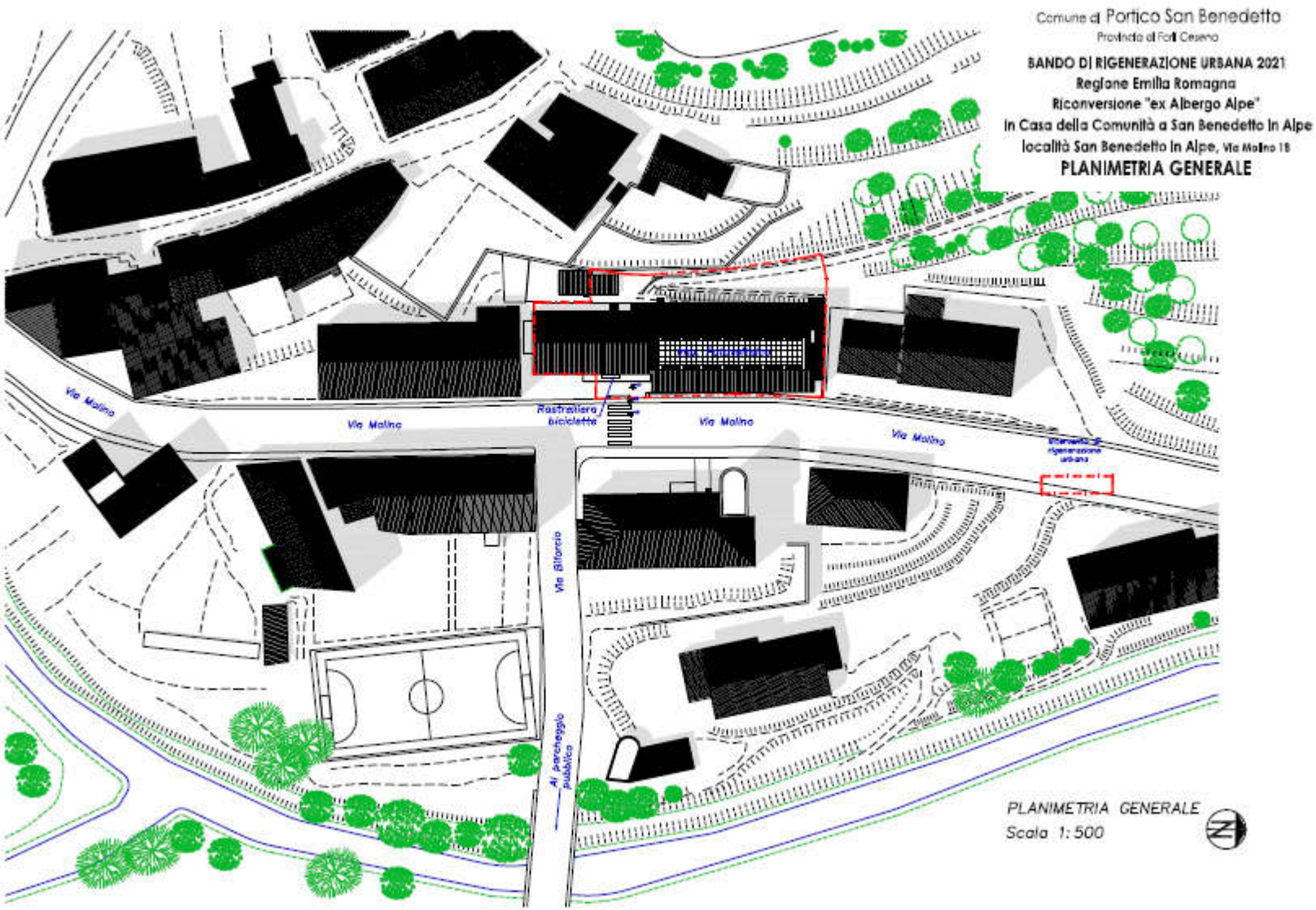
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Portico e San Benedetto (FC)_____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell’intervento (Scala 1:500 / 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione


Comune di Portico San Benedetto
Provincia di Forlì Cesena
BANDO DI RIGENERAZIONE URBANA 2021
Regione Emilia Romagna
Riconversione "ex Albergo Alpe"
in Casa della Comunità a San Benedetto in Alpe
località San Benedetto in Alpe, Via Molino 18
PLANIMETRIA GENERALE
Via Molino
Via Molino
Rastrelliera biciclette
Via Molino
Via Molino
Via Bifurcio
Al parcheggio pubblico
PLANIMETRIA GENERALE
Scala 1:500

Scheda di sintesi del progetto di Gestione

ELEMENTI DESCRITTIVI IMMOBILE	
Oggetto	
Superficie Complessiva degli usi previsti	• ***servizi collettivi di comunità*** - ristorazione (sala, cucina, dispensa), bar e sala a disposizione alla collettività (piano terra); mq 202,55 - vano scala piano terra: mq 22,25 - Ufficio per servizi internet alla collettività (piano primo): mq 14,95 - Sala polifunzionale (piano primo): mq 20,80 - Servizi alla persona (parrucchiera/estetista) (piano primo): mq 20,55 - Infermeria e servizi ambulatoriali (nei limiti della normativa vigente) (piano primo); mq 33,65 - Spogliatoi personale (piano primo), servizi igienici comuni, ripostiglio, corridoio: mq 22,20 - vano scala (piano primo): mq 17,45 - alloggi (camere con servizi, corridoi, ripostiglio ecc): mq 236,90 - Spogliatoi per il personale (piano secondo): mq 29,50
Elementi qualitativi di minima in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	- il corpo sud (piano primo) verrà dotato di impianto di riscaldamento/raffrescamento e produzione a.c.s. con pompa di calore e coibentazione per strutture verticali e orizzontali. - il corpo nord (piano terra, primo e secondo) verrà dotato di nuovi infissi con migliore efficiente termica. - Nel corpo nord i corpi riscaldanti verranno dotati di valvola di regolazione termostatica.

(se necessario, per usi plurimi che la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto)

ELEMENTI di minima del SERVIZIO da far confluire come impegni del soggetto gestore	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Servizi alla persona e assistenziali di comunità, ricettività sociale e turistica, ristorazione sociale e turistica con valorizzazione dei prodotti del territorio, servizi informatici alla comunità, luogo di aggregazione.
Numero utenti (minimo)	Si può prevedere una media giornaliera di utenti pari a circa 40 unità in aumento nel periodo primaverile, estivo.
Requisiti minimi dell'utenza	Prevalentemente persone anziane autosufficienti locali e non e turisti che apprezzano cultura, ambiente ed enogastronomia.
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Non è previsto un canone fisso. Saranno quantificati i sevizi resi
Risultati attesi	Punto di riferimento ed aggregazione per la comunità dove sviluppare una micro economia sociale di territorio

ELEMENTI di minima per l'individuazione del GESTIONE	
Tipologia del Soggetto gestore	COOPERATIVA SOCIALE
Procedura di selezione del gestore	PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA
Durata del servizio del soggetto gestore	IL SERVIZIO AVRA' LA STESSA DURATA DELLA DISPONIBILITA' IN CAPO AL COMUNE DELL'IMMOBILE
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	NESSUN CANONE COME PREVISTO DALL'ACCORDO SOTTOSCRITTO TRA LE PARTI
Durata massima della convenzione	ANNI 30
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	L'AGGIUDICAZIONE E' AVVENUTA ATTRAVERSO LA PARTECIPAZIONE AD UN AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PUNTEGGIO. Per quanto riguarda i requisiti del gestore, essendo la struttura rivolta ad un pubblico prevalentemente anziano si deve tenere conto che la cooperativa Ambiente e Servizi gestisce la casa di riposo di Portico

1

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Rio Saliceto
per la realizzazione della Proposta denominata

"Centro Polifunzionale Nuovo Delfino"

(*Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017*)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di _____ rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed

apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Centro Polifunzionale Nuovo Delfino", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Rio Saliceto è stato assegnato un contributo pubblico di euro 790.000,00 (settecentonovantamila/00), come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 1.173.688,00 (unmilionecentosettantatreseicentottantotto/00) e le correlate azioni immateriali per euro 30.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il Nuovo Centro Polifunzionale Delfino contribuirà in modo determinante al processo di rigenerazione del centro di Rio Saliceto. Il fabbricato, oggi in condizioni fatiscenti, contribuisce negativamente alla qualità e alla vitalità dello spazio pubblico. Il nuovo centro civico polivalente consentirà, grazie ad una struttura sicura, efficiente e flessibile, di ospitare non solo le attività che oggi, faticosamente, sono contenute nel fabbricato ma soprattutto un più ampio, articolato e inclusivo programma di nuove funzioni di tipo sociale, culturale e ricreativo. In sintesi tre sono le ragioni forti a sostegno dell'accordo: la prima è che il Nuovo Delfino costituisce un tassello fondamentale – per collocazione, ruolo e dimensione – di un'ampia politica di Rigenerazione Urbana che il Comune di Rio sta portando avanti; la seconda è che esiste un capitale sociale consistente a supporto della proposta, che si esprime nell'associazionismo e nella partecipazione della comunità locale, la terza è rappresentata dagli importanti partner di progetto, la Fondazione Dopo di Noi e la società di formazione Centro studio e lavoro - La Cremeria, che hanno contribuito all'ideazione del processo e che qui porteranno attività, conoscenze e risorse, e di cui ai protocolli di Intesa approvati con DGC n. 132 del 27/11/2021.

L'intervento vuole dare un contributo importante alla vitalità del centro urbano creando un luogo utilizzato in modo intensivo, nel corso della giornata, della settimana e dell'anno, da soggetti differenti e per un ampio spettro di attività. La finalità principale è quella di contribuire in modo sostanziale ad una politica di inclusione sociale. L'amministrazione sta da tempo perseguendo la valorizzazione e qualificazione del centro cittadino, qualificando e potenziando i servizi, migliorando l'accessibilità, investendo nella mobilità sostenibile, lavorando per realizzare una città pubblica a misura di tutti i cittadini a partire da quelli più fragili. La nuova gestione del centro polifunzionale dovrà raccogliere e mettere in relazione molteplici elementi già presenti sul territorio: le numerose associazioni, i servizi del Comune in particolare nel campo della cultura e dei servizi sociali, le attività del centro

culturale Biagini e della biblioteca civica che si trovano di fronte alla struttura, quelle dell'adiacente centro sociale, le Scuole e la Parrocchia.

L'interesse pubblico dell'intervento riguarda in primo luogo l'investimento sul capitale sociale, attraverso la realizzazione di un nuovo polo di servizi e attività che funga da generatore e catalizzatore di energie – culturali, creative, ricreative e commerciali – della comunità locale. In secondo luogo, consiste nel recupero e la valorizzazione di un fabbricato pubblico e della sua area di pertinenza oggi degradata; l'edificio presenta un layout funzionale ormai obsoleto, prestazioni energetiche non qualificabili e per questo risulta di difficile utilizzo. L'intento è quello di procedere con una desigillatura di un'ampia superficie coperta, resa permeabile e piantumata anche in una prospettiva di contrasto agli effetti del cambiamento climatico.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Centro Polifunzionale Nuovo Delfino", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

La ristrutturazione del Centro Polifunzionale "Nuovo Delfino" con rigenerazione delle aree di pertinenza per funzioni collettive, CUP I98I21000490004, è stato approvato con DGC n. 113 del 05/09/2022.

Il progetto prevede la ristrutturazione (demolizione e ricostruzione) del fabbricato esistente, con una significativa demolizione delle parti non più necessarie e l'inserimento di nuove volumetrie destinate a funzioni che necessitano di spazi specifici, non reperibili nella struttura attuale. L'obiettivo è stato quello di trovare un equilibrio tra la memoria storica del fabbricato industriale degli anni '60 – in particolare nella struttura con copertura a shed – e un linguaggio contemporaneo che rinnovi il fronte urbano dell'edificio che su tutti i suoi lati affaccia sullo spazio pubblico. Se dal punto di vista formale l'intervento vuole conservare memoria del manufatto originale, dal punto di vista del funzionamento dell'edificio a scala urbana, l'intervento mira a trasformare radicalmente l'esistente: là dove la tipologia originaria consiste in un volume introverso e chiuso verso l'esterno, il progetto apre il centro polifunzionale su tutti i fronti, introduce permeabilità visiva e funzionale, crea il più possibile una connessione/dialogo/continuità tra interno ed esterno. Questo vale in modo differente sui quattro fronti. La permeabilità viene ricercata con differenti dispositivi spaziali a seconda delle funzioni coinvolte e dello specifico contesto fisico, attraverso grandi aperture vetrate nella sala polifunzionale, l'inserimento di nuovi volumi finestrati, l'addizione un grande spazio porticato aperto verso il parco.

Il progetto può essere descritto come la composizione di quattro elementi più uno. Il primo per importanza identitaria è la parte che riprende la struttura a shed originale, in

pianta una grande sala quadrata 20x20 metri circa, con travi e pilastri in cemento armato e una copertura realizzata con tre grandi shed inclinati verso sud e vetrati a nord. Questo spazio sarà utilizzato come sala polivalente nella quale organizzare eventi pubblici, culturali e ricreativi (feste, conferenze, presentazioni, spettacoli, mostre, concerti...). La struttura sarà adeguata dal punto di vista sismico (classe IV) così da poter essere utilizzata anche come edificio strategico nel piano di protezione civile. Anche dal punto di vista energetico e impiantistico l'edificio viene rinnovato e adeguato ad alti standard prestazionali. Sul fronte settentrionale e orientale nuove aperture connettono visivamente e funzionalmente lo spazio interno al giardino pubblico circostante. Su questo spazio centrale, che funge da cuore del complesso, si affacciano due aule contenute in un nuovo volume estroflesso verso ovest rispetto alla struttura originale. Questo secondo elemento, di un piano fuori terra, viene a concorrere alla definizione della nuova facciata del complesso su via XX Settembre. Le due aule, di 40 mq l'una, possono essere unite in un unico spazio a seconda delle necessità, grazie ad una parete mobile. Pur nella flessibilità e adattabilità del programma funzionale, le due aule nascono per ospitare le attività laboratoriali del Fab Lab e quelle formative. L'idea è che queste attività così connotanti l'intero processo di rigenerazione debbano essere valorizzate e rese visibili.

Il terzo elemento, anche questo direttamente aperto sul salone centrale, è costituito da un volume aggiunto sul lato meridionale, affacciato su via IV novembre. Questo corpo ospita la nuova cucina (con angolo bar) i servizi igienici, gli spogliatoi e altri ambienti di servizio. La cucina in particolare è collocata in una posizione baricentrica, affacciata alla sala centrale, al parco e alla strada, agevolando tanto il servizio agli utenti quanto le operazioni di approvvigionamento. L'ultimo elemento della composizione è un nuovo grande porticato posto sul fronte est della sala polivalente, verso il parco e ben visibile dalla strada, che definisce uno spazio aperto e coperto, un nuovo ingresso, filtro tra esterno ed interno. Questo spazio verrà utilizzato settimanalmente per il mercato e come dehors in occasione di eventi pubblici e feste, ogni qualvolta le condizioni meteo lo richiederanno. A questi si aggiunge un ulteriore elemento che si compone con i precedenti ed è costituito dall'edificio di due piani esistente, posto all'angolo sud occidentale del lotto per il quale è prevista la conservazione. In una fase successiva si interverrà con una ristrutturazione volta al miglioramento sismico e all'efficientamento energetico, l'adeguamento degli impianti e una generale revisione del layout interno e dei prospetti in armonia con l'interno complesso.

Grado di adattabilità: il progetto nasce da un programma funzionale articolato che risponde alle esigenze molto diverse dei futuri utilizzatori. Si prevedono attività con gruppi relativamente contenuti (corsi di formazione) ma anche eventi molto partecipati (nell'ordine delle centinaia o migliaia di persone nel caso delle feste più grandi); si avrà un utilizzo quotidiano diurno di una parte della struttura (come ad esempio il Fab Lab) come anche attività serali (è il caso delle riunioni delle associazioni), appuntamenti settimanali

(corsi di teatro e musica o eventi culturali organizzati dalla vicina biblioteca) ed eventi eccezionali che si ripetono in alcune occasioni durante l'anno. Il progetto degli ambienti e degli impianti risponde a questa molteplicità di usi senza moltiplicare oltre misura le superfici disponibili, con il rischio di lasciarle vuote per la maggior parte del tempo, offrendo uno spazio flessibile e adattabile alle differenti esigenze. Questo vale per la sala centrale, che per sua conformazione si presta a diverse configurazioni spaziali, per le nuove aule, che possono essere unite all'occorrenza, e per la cucina che può essere aperta e utilizzata anche solo parzialmente. Oltre a questo, il progetto, basandosi sull'esperienza dei grandi eventi pubblici organizzati in questa sede negli anni passati, già prevede la possibilità di aggiungere ulteriori volumi temporanei per accogliere un pubblico più numeroso: una cucina temporanea può essere aggiunta esternamente verso est a quella di progetto, raddoppiandone la capacità. Una sala di 250 mq può essere approntata verso nord con una struttura temporanea. Il portico stesso può essere allestito come uno spazio semi – chiuso offrendo ulteriori 200 mq di superficie coperta. Per queste sistemazioni, eccezionali ma previste, il progetto predispone spazi, allacci e dotazioni impiantistiche adeguate.

Elementi progettuali: Dal punto di vista costruttivo l'intervento vede più fronti di applicazione di soluzioni innovative. I nuovi volumi, la sala polivalente ma anche quello delle aule, quello della cucina e la struttura del porticato, si prestano per collocazione, dimensione e tipologia ad accogliere metodologie costruttive prefabbricate. L'involucro della struttura sarà adeguatamente coibentato per garantire le prestazioni energetiche necessarie per un edificio nZeb. Infine, il centro polifunzionale sarà dotato di impianto di climatizzazione del tipo a tutt'aria esterna gestita da una centrale di trattamento aria posizionata all'esterno in ambito dedicato a spazio tecnologico, dove verrà anche posizionata la pompa di calore polivalente a 4 tubi che produrrà i fluidi caldi e refrigerati necessaria all'impianto.

Spazi aperti: il progetto dello spazio pubblico che abbraccia il fabbricato è di cruciale importanza per il buon esito del processo di rigenerazione. Come già sottolineato il fabbricato esistente non istituisce alcun rapporto con il contesto circostante non avendo sostanzialmente affacci e aperture. Questo limite oggettivo ha ridotto in modo evidente la possibilità del centro polifunzionale di agire positivamente sul suo intorno, e viceversa ha conferito al complesso il carattere di un'area dismessa. Il nuovo intervento vuole rivoluzionare questo rapporto aprendo ove possibile il nuovo centro polifunzionale, dando continuità tra interno ed esterno allo spazio e alle funzioni, dando la possibilità di utilizzare gli spazi aperti come estensione dell'edificio. Questo è particolarmente vero verso i giardini pubblici dove le demolizioni previste consentono la realizzazione di un piazzale in parte porticato e l'ampliamento dell'area verde piantumata e permeabile. L'investimento sullo spazio pubblico va letto in continuità con le politiche sulla Rigenerazione del centro di Rio condotte dall'Amministrazione, in particolare sulla rete della mobilità dolce, sulla

valorizzazione dei giardini e della piazza, sulla connessione pedonale delle principali funzioni.

Miglioramento ambientale: Due sono le principali linee di intervento del progetto dal punto di vista del miglioramento ambientale. La prima riguarda il costruito, con il passaggio da un grande volume estremamente inefficiente e con pessime prestazioni energetiche ad una nuova struttura che recupera l'esistente e lo aggiorna dal punto di vista impiantistico, energetico e di involucro. La seconda riguarda la desigillatura del suolo e l'aumento della superficie permeabile grazie alla demolizione di una parte di edificio. Questo contribuisce attivamente all'adattamento al cambiamento climatico, sia in termini di microclima urbano per contrastare la formazione di isole di calore sia in termini di assorbimento di acqua piovana in caso di eccezionali precipitazioni.

Certificazioni: Il progetto intende aderire al protocollo energetico ambientale internazionale LEED con GBC Italia utilizzando il "Building Design + Construction W4".

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta

A.1 – Approfondimento e strutturazione dei sistemi di *partnership* derivanti dai Protocolli di Intesa sottoscritti con la Fondazione Dopo di Noi e il Centro Formazione "La Cremeria";

A.2 – Azioni di pubblicità, Comunicazione e condivisione pubblica della proposta di Rigenerazione Urbana attraverso pubblicazione informativa dedicata, sondaggi, incontri con l'associazionismo e i singoli cittadini, pubblicazione conclusiva di una "Agenda dei temi per il Nuovo Delfino";

A.3 – Formazione: questa attività si svolgerà contestualmente all'inizio lavori di ristrutturazione del Nuovo Delfino e sarà organizzato intorno ad una serie di otto lezioni (3 ore) con diversi docenti sui nodi critici per il successo dell'iniziativa: questione economica, gestione, comunicazione e ingaggio della comunità. Il percorso si rivolgerà ai soggetti interessati alla gestione della nuova struttura, ai partner del progetto e anche a rappresentanti dell'Amministrazione comunale (8-10 persone). L'obiettivo è quello di fornire concetti e nuove competenze e di creare una cultura ed un lessico condiviso tra persone che collaboreranno per far funzionare l'intervento;

A.4 – Attivazione procedure di selezione del soggetto gestore (a seguire);

A.5 – Co-Programmazione: l'attività è prevista per i sei mesi precedenti alla fine lavori del Nuovo Delfino, è ipotizzata di natura laboratoriale; il gruppo di lavoro, lavorerà definizione degli obiettivi, la declinazione di strategie e azioni conseguenti, l'individuazione di indicatori;

A.6 – Accompagnamento: la terza fase è di consolidamento e consiste nell'attività di tutoring per un periodo di 6 mesi rivolto al soggetto gestore della struttura. In particolare, il supporto riguarderà da un lato l'assistenza nell'affrontare imprevisti ed emergenze e

dall'altro l'attività di monitoraggio, rendicontazione e revisione di obiettivi, strategie e azioni.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A.1															
A.2															
A.3															
A.4															
A.5															
A.6															segue

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 30/04/2022	*Entro il 30/06/2023*	*Entro il 30/07/2023*	*Entro il 31/05/2025*	*Entro il 30/09/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del

contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	*60.000,00 €*	*30.000,00 €*		*973.688,60 €*	*200.000,00*	***1.963.688,60** €*
	Da A.1 a A.6					*30.000,00*		*30.000,00 €*
	TOTALI	***790.000,00 €***			***1.203.688,60 €***			***1.993.688,60 €***

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 60.000,00 euro (P1) e 30.000,00 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo energetico ambientale internazionale LEED con GBC Italia utilizzando il "Building Design + Construction W4". finalizzato a raggiungere il seguente livello prestazionale "base";
- per la Premialità "2": ad attivare il procedimento di co-programmazione, anche su impulso di parte, ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017;

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da

attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);
- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate con Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Rio Saliceto si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e private) di importo pari ad euro 1.963.688,60 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. a garantire la copertura finanziaria degli interventi che prevedono l'apporto di risorse private attraverso specifiche convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, nonché idonee polizze fideiussorie;
3. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
4. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
5. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
6. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
7. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
8. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
9. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a

consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;

10. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
11. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
12. Garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Rio Saliceto, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 790.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 790.000,00 concesso al Comune di Rio Saliceto con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
306.904,35	322.063,77	161.031,88	790.000,00

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **158.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **148.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **322.063,77,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **161.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro 90.000,00 relativa alle premialità verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Rio Saliceto nomina l'Ing. Tatiana Fontanesi quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli

obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la

qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di

pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

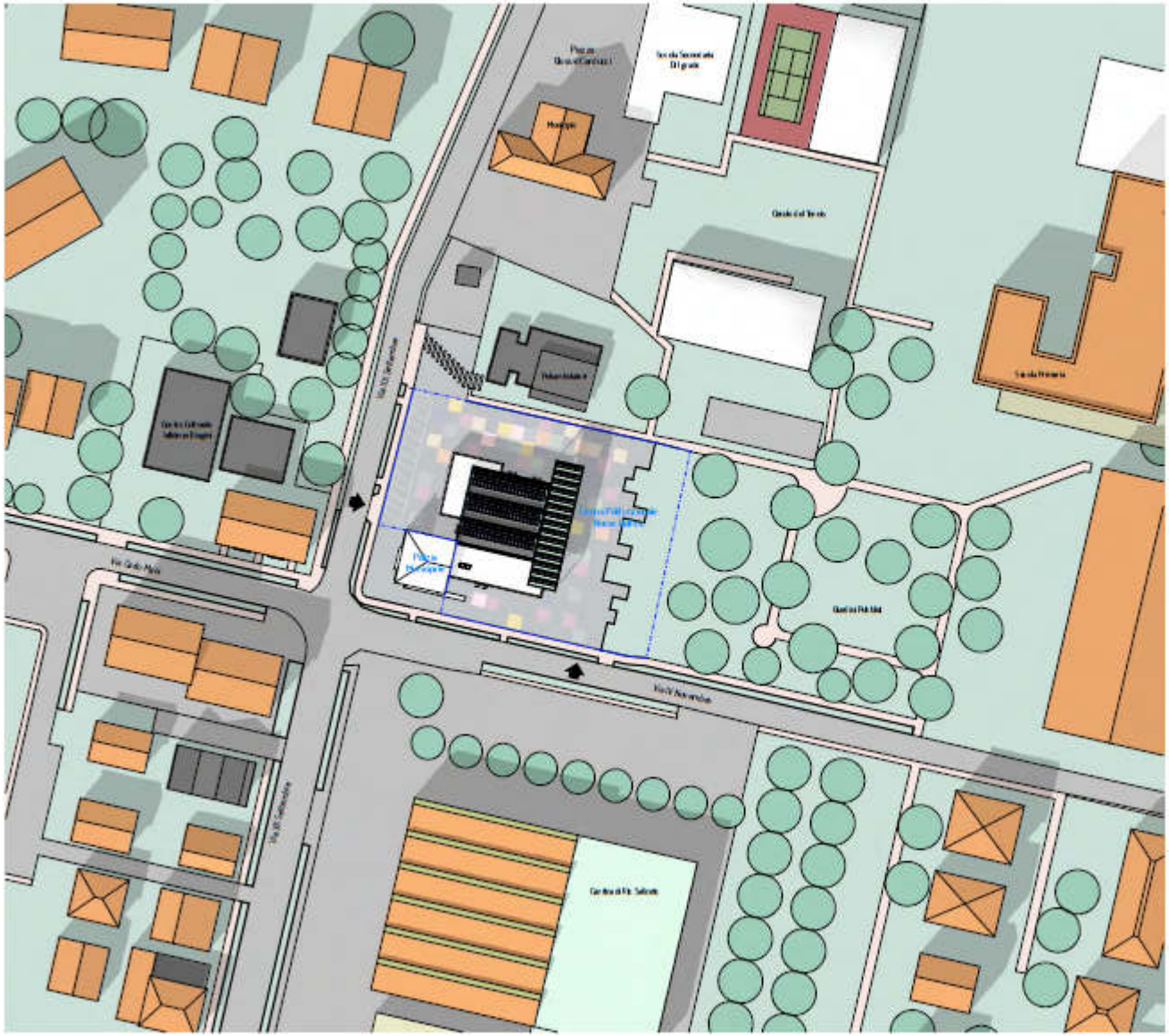
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Rio Saliceto

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

1. Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500);
2. Scheda sintetica di gestione;



LEGENDA

NOTA

Comune di Rio Saliceto
Provincia di Reggio Emilia
Regione Emilia Romagna

Bando "Rigenerazione Urbana 2021" - Regione Emilia Romagna
RISTRUTTURAZIONE CENTRO POLIFUNZIONALE NUOVO DELFINO
PROGETTO DEFINITIVO

“CENTRO POLIFUNZIONALE NUOVO DELFINO”

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL’IMMOBILE	
Oggetto	Centro Polifunzionale Nuovo Delfino
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (centro polifunzionale): 823,50 mq (SC = SU+60%SA) • aree aperte: 1.870,00 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Demolizione e ricostruzione con riduzione del volume e della superficie coperta, aumento delle superfici permeabili (desigillatura) Edificio adeguato alla normativa sismica vigente, classe d’uso IV Miglioramento layout funzionale Edificio NZEB Intervento che prevede significative azioni volte all’adattamento ai cambiamenti climatici, con particolare riferimento ai sistemi di raccolta, depurazione e riutilizzo delle acque e al contrasto delle isole di calore, Utilizzo di FER

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Gestione di un nuovo servizio articolato, che offra spazio per la formazione e attività laboratoriali per soggetti fragili durante il giorno, uno spazio polifunzionale per attività culturali e ricreative, una sala per organizzare eventi pubblici e privati.
Numero utenti (minimo)	200 ore/persona mensili di utilizzo tra formazione, laboratori, eventi o iniziative culturali
Requisiti minimi dell’utenza	Target con eventuali ulteriori elementi
Canone per l’utenza	Canoni orari per eventi occasionali, mensili per l’associazionismo, annuale per partner
Risultati attesi	A. Sostenibilità gestionale, economica e finanziaria. B. Utilizzo della struttura dal maggior numero di utenti possibile, ospitando un ampio ventaglio di attività diverse C. Aumento dell’offerta culturale e ricreativa D. Supporto alla partecipazione e alla cittadinanza attiva

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Associazione e/o imprese (anche di tipo cooperativo e sociale)
Procedura di selezione del gestore	Indagine di mercato o bando pubblico
Durata del servizio del soggetto gestore	5 anni (rinnovabili)
Canone a carico del gestore	
Durata massima della convenzione	10 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	OEV in termini gestionali ed economico finanziari

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Rivergaro (PC)
per la realizzazione della Proposta denominata "Progetto di recupero e completamento di fabbricato denominato "Casa del Popolo" e del suo immediato contesto"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da

e

Il Comune di Rivergaro rappresentato da Sindaco pro-tempore _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo *di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21;*
- *con* determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Progetto di recupero e completamento di fabbricato denominato "Casa del popolo" e del suo immediato contesto", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Rivergaro è stato assegnato un contributo pubblico di euro 461.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 339.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo–esecutivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo-esecutivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana

  e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il presente accordo di programma è volto alla definizione consensuale, tra la PP.AA del Comune di Rivergaro (PC) dell'esecuzione di un intervento pubblico che prevede la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria volte al completamento di un fabbricato già in parte ristrutturato e denominato Casa del Popolo, sito in Via Don Veneziani n° 64 e alla riqualificazione del suo immediato contesto.

La proposta si inserisce in un progetto di riqualificazione più ampio che interessa l'asse che congiunge il centro storico vero e proprio, con alcuni altri punti nodali della vita del paese: le scuole, la sede della medicina di gruppo e l'attuale sede della Pubblica Assistenza e dell'Auser, fino ad arrivare al parcheggio di prossima realizzazione nell'area collocata in via Roma, un tempo adibita a distributore di carburante Agip, la cui realizzazione, dopo i necessari approfondimenti di carattere ambientale in corso, risulta finanziata.

L'edificio si affaccia su un'area esterna pedonale, sempre di proprietà comunale, in parte piantumata, in parte pavimentata, che pure si intende riqualificare, perché diventi parte integrante degli obbiettivi di integrazione e condivisione, nonché stralcio funzionale del progetto di più ampio respiro.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Progetto di recupero e completamento di fabbricato denominato "Casa del popolo" e del suo immediato contesto", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

La struttura del fabbricato oggetto dell'intervento risulta afferente alla zona centrale del

capoluogo di comune di Rivergaro. Nello specifico l'edificio si erge in prossimità di Via Roma, che rappresenta una delle arterie principali del centro del paese ed è attualmente adibito ad uso auditorium al piano terra mentre il piano primo oggetto di intervento risulta attualmente in disuso e al rustico. Tale zona presenta una conformazione strutturale degli immobili abbastanza disomogenea, derivante dal periodo di realizzazione diverso tra gli edifici adiacenti: sono infatti presenti alcune ville storiche o edifici di inizio 900, come l'edificio in oggetto, caratterizzate dalla presenza di ampi giardini di proprietà, ed altri edifici di epoca più recente aventi dimensioni ed altezze ben maggiori.

La struttura in analisi presenta una pianta irregolare, inscrivibile in un rettangolo di lati pari a 30,30 x 9,20 m agli spiccati esterni di elevazione, con conformazione principale ad "L" asimmetrica a cui si aggiunge una porzione rettangolare di dimensioni 8,10 x 15,00 m sul fronte; dal punto di vista dello sviluppo altimetrico si eleva per due piani fuori terra.

Con il presente progetto si prevede il completamento del primo piano.

I locali interessati dall'intervento al piano primo non hanno impianti esistenti. Si procederà quindi ad installare nuovi impianti di climatizzazione in pompa di calore (caldo o freddo) e idrico sanitari per i servizi igienici previsti; alla realizzazione totale dell'impianto elettrico e di illuminazione sia per il piano primo che per tutta l'area esterna che verrà riqualificata; all'inserimento di piattaforma elevatrice all'interno del vano scala esistente al fine del superamento delle barriere architettoniche e di rendere utilizzabile il primo piano da tutti i cittadini.

Il progetto del primo piano prevede la realizzazione di una grande sala polifunzionale, sopra cui verrà rimosso il controsoffitto esistente per poter godere del tetto in legno con capriate esistente. Tale sala verrà destinata all'organizzazione di incontri, convegni e iniziative culturali di carattere continuativo, nonché ad attività di supporto al Comune. Essa, infatti, verrà anche destinata a sala consigliare, aumentando in questo modo, grazie all'adeguatezza degli spazi disponibili, una maggiore partecipazione ai Consigli Comunali.

Verranno altresì ricavate altre 6 sale da destinare all'associazionismo, ad attività ludiche, culturali, all'organizzazione di incontri ed attività di supporto al comune, svolte sia dagli stessi servizi comunali che da enti esterni, i quali per lo svolgimento necessitano di particolari condizioni di privacy con gli utenti (per esempio incontri promossi dai servizi sociali) che oggi risultano spesso impossibili da perseguire all'interno dell'edificio comunale.

La parte esterna prospiciente l'edificio, attualmente pavimentata in masselli autobloccanti e in ghiaia, con interposte aiuole perimetrate da cordoli in cemento, sarà pavimentata in pietra di Luserna a spacco naturale e coste segate, posata a correre con lastre di larghezza di 25 – 30 – 40 cm e dello spessore di 2-5 cm essendo un'area dedicata ai soli pedoni. La scelta di tale pietra è coerente con il resto del centro storico del paese e della piazza principale, da pochi anni pavimentato con questo materiale.

Il camminamento che verrà realizzato in prosecuzione dal centro del paese sarà realizzato ad una quota di circa 15 cm oltre il livello dell'asfalto esistente al fine di garantire l'utilizzo in sicurezza. Tale marciapiede avrà una larghezza di 1,50 ml e sarà delimitato da cordoli anch'essi in pietra di Luserna. Le alberature esistenti verranno mantenute e rinforzate e il loro basamento verrà lasciato libero dalla pavimentazione realizzando un'aiuola perimetrata da cordoli in pietra di Luserna.

Tutto il camminamento e l'area pavimentata saranno accessibili anche agli utilizzatori con ridotte capacità motorie in quanto i dislivelli saranno annullati da rampe con pendenza massima pari all'8%.

La zona a verde esistente, localizzata sulla destra del fabbricato e prospiciente ad un'abitazione privata, sarà riqualificata, rimodellata con la posa di terreno coltivo e con la successiva posa di tappeto erboso.

Il camminamento verrà attrezzato con aree di sosta corredate da panchine con sedute rivolte sia verso la pubblica via che verso il fabbricato; l'intera area sarà dotata di cestini porta rifiuti e nell'immediata vicinanza dell'ingresso pedonale verranno posate rastrelliere per le biciclette. Anche la parte a prato verrà attrezzata con panchine.

Tutta l'area esterna sarà dotata di illuminazione sia funzionale che d'ambiente, meglio descritta nel progetto.

Nella zona pavimentata è presente anche una fontana, che, per quanto non di particolare pregio, è indubbiamente un elemento iconico nella memoria della collettività rivergarese. Si procederà alla ristrutturazione della fontana comunale presente eseguito da restauratrici specializzate mediante l'eliminazione di tutte le alghe presenti e il consolidamento delle superfici lapidee e del mosaico che riveste la vasca. Fornitura e posa in opera di impianto di ricircolo dell'acqua della fontana stessa al fine di evitare spreco di acqua e la posa di un filtro a sabbia per evitare la formazione di alghe e muschi.

Il progetto è stato approvato con delibera di G.C. 92 del 02.09.2022 "immediatamente esecutiva" ed è stato aggiornato con delibera di G.C. 111 del 07.10.2022 – CUP D93D21011380006

<u>Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta</u>

A-1 Creazione occasioni di incontro e di condivisione per la comunità

A-2 Incentivazione associazionismo

A-3 Promozione di attività al servizio dei cittadini

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															
A-3															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 30/12/2022	*entro 30/01/2023)*	*(a partire da 31/01/2023)*	*entro 30/08/2023*	*entro 30/10/2023*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2023** per gli interventi LINEA A, al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2023** per gli interventi LINEA A, al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

Art. 5 – Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	461.000,00 €				139.000,00 € + 200.000,00 € (variazione di bilancio)		600.000,00 € + 200.000,00 € (variazione di bilancio)
	A-1							
	A-2							
	A-3							
	TOTALI	**461.000,00 €**			**339.000,00 €**			**800.000,00 €**

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).
Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Rivergaro si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche) di importo pari ad euro **339.000,00** come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;

2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
10. garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Rivergaro, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente

Accordo, il contributo di euro 461.000,00 nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 461.000,00 concesso al Comune di Rivergaro con _____per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
175.304,35	**285.695,65**		**461.000,00**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **92.200,00** corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **83.104,35** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **190.463,77** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **95.231,88** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Rivergaro nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite PEC (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla

Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite PEC all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida

ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di_____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell’intervento (Scala 1: 1.000);
- Scheda di sintesi del progetto di gestione



COMUNE DI RIVERGARO
progetto di recupero e completamento di fabbricato denominato "Casa del Popolo" e del suo immediato contesto
DGR.E-R -Num. 1230 del 26/07/2021 - RIGENERAZIONE URBANA 2021

Allegato - PLANIMETRIA DI INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE – **CASA DEL POPOLO – VIA DON VENEZIANI 64**	
Oggetto	**PROGETTO E RECUPERO DI COMPLETAMENTO DI FABBRICATO ESISTENTE E DEL SUO IMMEDIATO CONTESTO**
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): sala consigliare/polifunzionale: 126 mq sale per associazioni-coworking: 195 mq • residenziali: 0 mq • commerciali: 0 mq • aree aperte: 1268 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	• **impianto di climatizzazione** si è ispirato principalmente ai criteri di rispetto delle normative tecniche in vigore in materia di risparmio energetico, tutela ambientale, comfort igienico,sicurezza, ecc; tecnicamente l'obbiettivo è quello di ottenere un livello di temperatura e di umidità costanti così da ottimizzare le condizioni microclimatiche ideali per gli occupanti. Vincoli derivanti dalle strutture architettoniche dell'edificio che è soggetto a parere della Soprintendenza ai Beni Architettonici suggeriscono la realizzazione di interventi impiantistici, volti ad ottimizzare le condizioni microclimatiche, tramite l'installazione di un nuovo impianto di climatizzazione in pompa di calore il quale, consente l'utilizzo dell'impianto di climatizzazione anche durante le stagioni climatiche intermedie indipendentemente dalla centrale termica esistente; • Ogni locale avrà un **proprio controllo di temperatura** indipendente; Installazione di un sistema di gestione digitale di **supervisione e controllo degli impianti** al fine di poter controllare per ogni locale i valori di temperatura e di umidità impostati completi in • **Alimentazione elettrica delle nuove utenze.** • **Impianto di ricircolo dell'acqua della fontana**: posa di pompa per il ricircolo dell'acqua che consentirà il riutilizzo dell'acqua filtrata evitando in tal modo lo spreco di acqua. • **Miglioramento sismico**: opere di consolidamento della scala: consolidamento intradossale della scala, realizzato con l'inserimento di cosciali metallici scatolari, al fine di consentire un intervento di consolidamento oltre che da una completa reversibilità dello stesso; intervento volti ad incrementare la resistenza degli elementi murari tramite opere di scuci e cuci finalizzati al ripristino della continuità muraria lungo le linee di fessurazione e risanamento di porzioni di muratura gravemente deteriorate; realizzazione di basamento per inserimento di

	elevatore per interni con castelletto autoportante; modifica di alcuni varchi in murature portanti, in un caso con ridistribuzione delle rigidezze attraverso demolizioni e costruzioni (muro servizi igienici), mentre in un altro caso con l'inserimento di una cerchiatura metallica (vano sotto alla rampa della scala per alloggiamento del quadro comandi della piattaforma elevatrice); consolidamento di una porzione di solaio cona cappa collaborante in c.a. alleggerito. • **Verde pubblico** - problema degli oneri di manutenzione, nella fase gestionale, è di estrema importanza e tale da concorrere alle scelte progettuali. Peraltro, una manutenzione troppo onerosa tende a trascurare le esigenze che si manifestano nel corso degli anni e ciò comporta l'indubbio deperimento del verde. Le scelte vegetazionali sono state operate non solo valutando l'aspetto ecologico e paesaggistico, ma anche da un punto di vista della sicurezza, del basso grado di manutenzione e del basso costo. La scelta di essenze tipiche della zona o naturalizzate determinano un sicuro attecchimento per il favorevole habitat. I siti d'impianto, con il posizionamento delle essenze ornamentali, concorrono al contenimento dei costi di manutenzione.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	
Numero utenti (minimo)	*N. persone*
Requisiti minimi dell'utenza	*Target con eventuali ulteriori elementi*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Canoni max mensile*
Risultati attesi	

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	*Categoria (specificando se già individuato o da individuare)*

Procedura di selezione del gestore	*Specificare quale*
Durata del servizio del soggetto gestore	
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	
Durata massima della convenzione	
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di San Benedetto Val di Sambro
per la realizzazione della Proposta denominata

Rigenerazione Urbana di Palazzo Ranuzzi De' Bianchi finalizzata alla realizzazione di un Polo Territoriale di servizi alle persone e alla comunità della Valle del Setta

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di **San Benedetto Val di Sambro** rappresentato da **Alessandro Santoni** in qualità di Sindaco pro-tempore e legale rappresentante

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021*(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre2021è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21;
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022è stataapprovata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono staterecepite le

graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata **Rigenerazione Urbana di Palazzo Ranuzzi De' Bianchi finalizzata alla realizzazione di un Polo Territoriale di servizi alle persone e alla comunità della Valle del Setta**, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di San Benedetto Val di Sambro è stato assegnato un contributo pubblico di **euro 700.000,00**, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per **euro 550.000,00** (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del BandoRU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del BandoRU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione*(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'interventoammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La Rigenerazione Urbana di Palazzo Ranuzzi De' Bianchi, ubicato a Pian del Voglio in Comune di San Benedetto Val di Sambro, è un progetto il cui obiettivo è creare valore per l'intera comunità nel medio - lungo periodo, restituendo alla cittadinanza uno spazio urbano di recuperato prestigio dove si integrano servizi al cittadino, attività culturali e ricreative, aspetti residenziali e si sperimentano multidisciplinarità. Un edificio storico che, pur mantenendo tutte le connotazioni che lo contraddistinguono, si trasforma in una struttura versatile, un luogo contemporaneo per favorire la contaminazione tra diverse attività.

Si riassumono di seguito le finalità specifiche:

Riduzione del degrado fisico mediante la ristrutturazione e il conseguente riutilizzo di un bene storico-architettonico oggi totalmente dismesso (con recupero dei ruderi) restituendo qualità agli spazi pubblici, riorganizzandonel'impianto urbano e ricucendolo con il tessuto caratteristico del centro di Piano del Voglio.

Riduzione del degrado ambientale attraverso la valorizzazione del complesso storico del palazzo e dei suoi spazi verdi e alberati, il restauro dell'imponente gradinata di accesso, l'adeguamento energeticoe l'eliminazione di elementi incongrui.

Riduzione del degrado sociale con l'introduzione di funzioni sociali e culturali di interessepubblico grazie ad una struttura "aperta" di rilievo sovracomunale. La ristrutturazione edilizia consentirà di introdurre nuove funzioni e nuove attività a forte valore sociale collettivo:

- Comunità alloggio per anziani
- Gruppi appartamento
- Attività diurne laboratoriali
- Spazi ambulatoriali per prestazioni mediche ed infermieristiche
- Spazi di erogazione di servizi pubblici

- Attività culturali, cerimoniali e ricreative.

Qualificazione dei servizi attraverso l'erogazione di servizi collettivi e, ove necessario, presa in carico di persone con fragilità socio-sanitaria del territorio del Distretto dell'Appennino Bolognese, ed in particolare della valle del Setta.
La creazione di un "Polo Territoriale" specializzato nell'offerta di servizi socio-assistenziali, socio-sanitarie ricreativi per persone fragili - al bisogno anche per le loro famiglie - di tipo residenziale e/o diurno, costituirà il punto di riferimento aggregatore e facilitatore per l'espletamento di altri servizi, compresi quelli pubblici (URP, anagrafe, sportello sociale ecc.).

Coinvolgimento della comunità mediante l'avvio di funzioni capaci di rispondere all'evoluzione dei bisogni in atto a livello locale quali: malattie croniche, alti tassi di fragilità con conseguenti alti carichi assistenziali sulle famiglie e sulle donne in particolare, nuove e vecchie povertà dovute anche a una contrazione dell'occupazione, del reddito reale disponibile e della emergente frammentazione dei legami sociali.

Miglioramento della gestione dei processi con l'attivazione di processi di progettazione condivisa conpartner progettuali per dare rispostedi elevata qualità ai bisogni specifici del territorio.

Art. 3 -Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "**Rigenerazione Urbana di Palazzo Ranuzzi De' Bianchi finalizzata alla realizzazione di un Polo Territoriale di servizi alle persone e alla comunità della Valle del Setta**", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

L'intervento edilizio prevede il recupero e la riqualificazione del complesso denominato Palazzo Ranuzzi De' Bianchi, sottoposto a tutela con D.D.R. del 24/03/2014 ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del Paesaggio".

Dal punto di vista urbanistico, i lavori in progetto si configurano come interventi di ristrutturazione di strutture ed aree già destinati ad uso pubblico e di pubblico interesse per cui, come tali, sono da ritenersi conformi agli strumenti urbanistici vigenti.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del BandoRU21:

Per quanto attiene l'intervento edilizio, di seguito si riporta la descrizione delle opere previste dal progetto definitivo approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 84

del 24/09/2022 - CUP n. H33D21004230009.

Il progetto architettonico si è sviluppato partendo dal principio del recupero.

Assume pertanto importanza basilare il restauro del bene architettonico, dei suoi materiali e degli elementi costruttivi, nonché il rispetto dell'involucro edilizio e dei caratteri distributivi che connotano il Palazzo. Logica conseguenza di queste premesse è il minimo intervento, a sua volta frutto della preventiva analisi di compatibilità tra le nuove funzioni da insediare e le caratteristiche degli spazi esistenti.

In conformità a questi principi, l'intervento non prevede modifiche ai prospetti. La riqualificazione di Palazzo Ranuzzi si sostanzia quindi in un sistema di modifiche interne necessarie ad ospitare le nuove attività in coerenza con i caratteri strutturali e distributivi dell'organismo edilizio, nel rispetto delle sue peculiarità.

Le modifiche degli spazi interni riguardano perlopiù le tramezzature, limitando gli interventi strutturali a quelli strettamente necessari a consentire un uso idoneo in riferimento alle nuove funzioni, mediante l'inserimento dei servizi richiesti per le strutture di accoglienza e dei collegamenti verticali adeguati a rendere l'edificio accessibile anche a persone con ridotta capacità motoria.

L'apertura di nuovi vani porta nelle strutture originarie viene limitata a quelle strettamente necessarie privilegiando, ove possibile, il ripristino di aperture preesistenti.

Oltre all'adeguamento igienico - funzionale dei locali, è previsto il completo rifacimento e adeguamento degli impianti tecnologici. Trattandosi, come riferito, di complesso immobiliare tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., non sono consentiti importanti interventi di efficientamento energetico ed è perciò precluso il ricorso alla produzione energetica da fonti rinnovabili.

Gli interventi di recupero degli elementi interessati da fessurazioni e degrado saranno basati sui criteri propri del restauro.

Oltre al restauro del caratteristico scalone di accesso al fabbricato, di notevole valore architettonico, il recupero dell'area cortiliva esterna prevede il rifacimento del muro di

contenimento a sud e il consolidamento di quello a nord, il recupero e valorizzazione dei percorsi pedonali, la sistemazione dell'area a verde.

In sintesi l'intervento prevede le seguenti opere:

- Interventi di abbattimento barriere architettoniche;
- Demolizioni e Smaltimenti;
- Interventi Strutturali;
- Impianto Elettrico;
- Impianto Idro-Termo-Sanitario;
- Manutenzione della copertura e opere di lattoneria;
- Sostituzione degli infissi esterni;
- Opere interne;
- Opere esterne nell'area cortiliva;
- Oneri per la sicurezza.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A1 - RIDUZIONE DEL DEGRADO FISICO/AMBIENTALE/SOCIALE: Ristrutturazione edilizia e nuove destinazioni d'uso in grado di soddisfare le esigenze del territorio saranno la ricetta rigenerativa di questo progetto, grazie al riutilizzo del patrimonio edilizio edificato oggi totalmente dismesso, con recupero della qualità degli spazi pubblici, la riorganizzazione dell'impianto urbano scarsamente organizzato, la ricucitura con il tessuto caratteristico del centro del paese, l'esaltazione della antica storicità del palazzo e del suo sistema architettonico, valorizzazione degli spazi verdi e alberati e delle pertinenze (su tutte la gradinata di accesso), l'adeguamento energeticoe l'eliminazione di elementi di disturbo come recinzioni di sicurezza, elementi incongrui e aree verdi abbandonate, l'introduzione di funzioni sociali e culturali di interessepubblico, nuove funzioni e nuove attività a forte valore sociale collettivo.+

A2 - QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI: Erogazione di servizi collettivi e, ove necessario, presa in carico di persone con fragilità socio-sanitaria del territorio del Distretto dell'Appennino Bolognese, ed in particolare della valle del Setta, per favorire la diffusione nella erogazione dei servizi pubblici soprattutto in territori vasti come quelli dell'Appennino (grandi distanze) e l'assenza di un sistema di trasporto pubblico locale adeguato alle esigenze.

A3 - COINVOLGIMENTO DELLA COMUNITÀ: Avviare funzioni capaci di rispondere all'evoluzione dei bisogni in atto a livello locale quali:malattie croniche, alti tassi di fragilità con conseguenti alti carichi assistenziali sulle famiglie e sulle donne in particolare (care giver), nuove e vecchie povertà dovute anche a una contrazione dell'occupazione, del reddito reale disponibile e della emergente frammentazione dei legami sociali.

A4 - MIGLIORAMENTO DELLA GESTIONE DEI PROCESSI: Dare risposta ai bisogni del territorio individuati grazie ai partner progettuali per mezzo dell'attivazione di processi di progettazione condivisa.

Le azioni proposte verranno sviluppate dal Comune di San Benedetto Val di Sambro mediante l'utilizzo delle risorse interne destinate ai servizi alla persona in collaborazione con il gestore della struttura

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 -Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															
A-3															
A-4															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
entro il 30/04/2023	*entro 31/08/2023*	*entro il 30/09/2023*	*entro 31/12/2025*	*entro il 31/12/2025*

*il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

***il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'interventodi cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI*(€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	700.000,00 €				*5.000,00 €*	545.000,00 €	**1.250.000,00 €**
	A-1							
	A-n							
	TOTALI	700.000,00 €			*550.000,00 €*			***1.250.000,00 €***

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di **San Benedetto Val di Sambro** si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro **550.000,00** come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. a garantire la copertura finanziaria degli interventi e/o azioni che prevedono l'apporto di risorse private attraverso specifiche convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, nonché idonee polizze fideiussorie;
3. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
4. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
5. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 1 del precedente art. 5;
9. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;

10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.

11. Garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di **San Benedetto Val di Sambro**, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro **700.000,00**, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **700.000,00** concesso al Comune di **San Benedetto Val di Sambro** con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
270.904,35 €	286.063,77 €	143.031,88 €	700.000,00 €

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **140.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del Procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **130.904,35** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **286.063,77** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **143.031,88** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di **San Benedetto Val di Sambro** nomina il **Per. Ind. Enrico Poli** quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 -Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13- Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14- Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di **San Benedetto Val di Sambro** _____

Per la **Regione Emilia-Romagna** _____

Allegati

1. Planimetrie e prospetti di individuazione dell'intervento ;
2. Scheda sintetica di gestione;

RIGENERAZIONE URBANA DI PALAZZO RANUZZI DE BIANCHI
FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN POLO TERRITORIALE DI SERVIZI
ALLE PERSONE E ALLA COMUNITÀ DELLA VALLE DEL SETTA



PLANIMETRIA GENERALE

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Polo Territoriale di servizi alle persone e alla comunità della Valle del Setta
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi: 723 mq • residenziali: 355 mq • commerciali: 0 mq • aree aperte: 3752 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	L'intervento prevede la riqualificazione energetica del fabbricato mediante la completa sostituzione degli infissi, in rifacimento dell'impianto elettrico e di illuminazione oltre al rifacimento degli impianti Idro Termo Sanitari. Sono previsti inoltre interventi di miglioramento sismico di porzioni del fabbricato che saranno meglio individuate in fase di progettazione esecutiva.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO : **LABORATORIO DIURNO DI COMUNITA'**	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Laboratorio diurno di comunità, a servizio sia degli ospiti che dei cittadini della valle del Setta (anche in soggiorno temporaneo per vacanza).
Numero utenti (minimo)	5
Requisiti minimi dell'utenza	Nessuno, è un servizio per persone dotate di livelli minimi di autosufficienza.
Canone per l'utenza	Per ora non previsto.
Risultati attesi	Creare uno spazio comune per la socialità di cui potrebbero usufruire tutti gli ospiti presenti nel resto della struttura.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO : **COMUNITA' ALLOGGIO**	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Comunità alloggio per anziani autosufficienti o con un livello di non autosufficienza di grado lieve.
Numero utenti (minimo)	12
Requisiti minimi dell'utenza	Nessuno, è un servizio per persone dotate anche di livelli minimi di autosufficienza.
Canone per l'utenza	2.000 € al mese massimo
Risultati attesi	Individuare un servizio dedicato a persone fragili per le quali il sistema pubblico oggi non riesce a dare una risposta con l'inserimenti in strutture protette (lasciandoli pertanto in carico a loro stessi o alla

	famiglia).
ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO : **ALLOGGI**	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Gruppi appartamento nel quale poter vivere (residenzialmente oppure temporaneamente) eventualmente assieme al coniuge (o altro familiare). Gruppi appartamento per residenzialità rivolta a persone autosufficienti o lievemente non autosufficienti (anziane o in condizioni di fragilità), famiglie di ospiti che soggiornano per la visita al loro caro, famiglie o anziani per brevi soggiorni turistici, i cui ospiti possono anche usufruire dei servizi presenti nella struttura.
Numero utenti (minimo)	7 (uno per appartamento)
Requisiti minimi dell'utenza	Nessuno
Canone per l'utenza	400 €/mese massimo
Risultati attesi	Incrementare la possibilità di offerta abitativa di comunità in un luogo di valore, usufruendo dei servizi presenti in struttura.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE	
Tipologia del Soggetto gestore	Fondazione Santa Clelia Barbieri (già individuato, formalizzazione dell'accordo di collaborazione da realizzarsi). Ente Ecclesiale che eroga servizi attraverso le strutture di sua proprietà o di proprietà della Curia nel territorio dell'Appennino Tosco Emiliano, nella Città Metropolitana di Bologna, senza scopo di lucro e dal 1° Gennaio 1998 è anche Organizzazione Non Lucrativa di Utilità Sociale (ONLUS).
Procedura di selezione del gestore	A seguito del percorso partecipato sarà sottoscritto Accordo di collaborazione ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs 267/2000
Durata del servizio del soggetto gestore	30 anni massimo
Canone a carico del gestore	Nessuno
Durata massima della convenzione	30 anni massimo
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	L'affidamento è il risultato di un percorso partecipativo e il gestore che è stato identificato come il più adeguato data l'esperienza nella gestione dei servizi aggiuntivi, il legame con il territorio e sentita la proprietà dell'immobile.

Allegato 60

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di San Cesario sul Panaro (MO)
per la realizzazione della Proposta denominata
Rigenerazione urbana e rivitalizzazione economica
dell'ex cinema di San Cesario sul Panaro
(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)
In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di San Cesario sul Panaro (MO) rappresentato dal Sindaco _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 (di seguito anche Bando RU21);
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21;
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termineper la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021";
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Rigenerazione urbana e rivitalizzazione economica dell'ex cinema di San Cesario sul Panaro", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di San Cesario sul Panaro è stato assegnato un contributo pubblico di euro 100.000,00 come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto Proposta per la rigenerazione urbana per euro 100.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di

Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;

- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione degli interventi, come da relativo progetto, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurarela coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione (già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative) ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO SI
CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Premesse e allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (in scala adeguata), gli "Elementi minimi di partenariato", la "Scheda sintetica di gestione", lo "Schema di Convenzione ex art. 16 della LR n. 24/2017" (solo Linea A), costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017(Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 Finalità del presente accordo di programma

Il contenitore oggetto dell'intervento della Proposta per la rigenerazione urbana è l'ex cinema situato nel cuore del centro storico (piazza Roma). La scelta poggia su alcune riflessioni:

- la **riqualificazione** dell'edificio rappresenta un tassello significativo dentro al complesso di interventi messi in campo per aumentare l'attrattività del centro storico, tra i quali l''avvio dei lavori per realizzare la circonvallazione che sgraverà il cuore del paese dal traffico di passaggio, restituendo l'asse nord-sud alla sua dimensione locale e ricucendo la frattura tra le due parti del paese (da un parte la Basilica, Villa Boschetti, la scuola e il centro sportivo; dall'altra il centro civico, il Comune, le attività commerciali e sanitarie);
- la **rifunzionalizzazione** dell'ex cinema comunale si pone come elemento indispensabile per recepire le esigenze e le aspirazioni emerse dal confronto partecipativo con la comunità - con particolare attenzione al punto di vista dei giovani Under 24 (target della proposta) – e per collaudare forme di collaborazione plurale tra ente pubblico, terzo settore (co-progettazione) e soggetti privati (sponsorship, membership, social bonus)

In merito alla rifunzionalizzazione, la sperimentazione di usi temporanei è orientata a caratterizzare l'ex cinema come **contenitore per la formazione, l'aggregazione e la co-creazione**, interessando con attività diversificate sia lo spazio interno all'immobile che le sue pertinenze e gli spazi pubblici di prossimità.

Più nello specifico:

- gli **usi correlati alla FORMAZIONE** dovranno interpretare l'idea di "accademy informale" (es incontri pratico progettuali con imprenditori; incontri pratico operativi con artigiani; consulenza amministrativa, gestionale, fiscale; orientamento lavoro; attivazione di stage aziendale; premiazione idee virtuose);

- gli **usi correlati all'AGGREGAZIONE** dovranno interpretare l'idea di "area chill out" (es happening, pop up caffè, info point);
- gli **usi correlati alla CO-CREAZIONE** dovranno interpretare l'idea di "laboratorio di idee" (es workshop, contest, pratiche collaborative).

Nell'insieme, gli usi temporanei sono intesi come occasione per valorizzare l' E. X > C.I.N.E.M.A. come luogo dove la comunità, soprattutto quella giovanile, può fare **Esperienze X Creatività Imprenditoria Narrazione Ecologia Marketing Apprendimento.**

Art. 3 Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro di interventi e azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo
RIGENERAZIONE URBANA E RIVITALIZZAZIONE ECONOMICA DELL'EX CINEMA DI SAN CESARIO SUL PANARO – CUP: J44E21003120006,

Interventi edilizi

- messa a norma degli impianti tecnologici
- rifacimento degli infissi
- rifacimento della pavimentazione
- sistemazione dei servizi igienici
- ripristino delle pareti interne
- messa in sicurezza delle strutture portanti
- creazione di uscite di sicurezza
- tinteggiatura interna ed esterna

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

- **A-1 Sviluppo di un percorso partecipativo in due macro fasi**
  (ricerca-azione, ascolto attivo, protagonismo civico – prima fase non strutturata ai sensi della L.R. 15/18, seconda fase strutturata ai sensi della L.R. 15/18)
- **A – 2 Sviluppo di un partenariato fra ente pubblico ed enti del terzo settore**
  (co-progettazione ai sensi del Codice del Terzo Settore)

Entrambe le azioni sono realizzate con risorse extra contributo locale

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione degli interventi materiali e delle azioni immateriali è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

interventi/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO (I)															
AZIONI A-1															
AZIONI A-2															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 30/01/2023	Entro 28/02/2023	Entro 31/03/2023	Entro 15/12/2023	Entro 31/12/2023

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di **12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2023.**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2023.**

Art. 5 Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	CODICE INTERVENTO O AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021			RISORSE LOCALI			TOTALE
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	I-1	100.000,00				100.000,00		200.000,00
	TOTALI	100.000,00			100.000,00			200.000,00

Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) poiché alla Proposta sono stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 6 Obblighi delle Parti

Il Comune di San Cesario sul Panaro si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 100.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario dicui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di **12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a sottoscrivere idonea convenzione ex art.16 LR 24/17 di cui all'allegato n. ___ alla DGR di approvazione del presente accordo di programma entro la data di inizio lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce "legge di bilancio 2019" e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con determinazione n…… del ……., a liquidare al Comune di San Cesario sul Panaro al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 100.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimicontributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 100.000,00 concesso al Comune di San Cesario sul Panaro con determinazione n. 5239 del 21/03/2022, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputatodal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.Lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Anno di esigibilità 2023	Anno di esigibilità 2024	Anno di esigibilità 2025	Totale per intervento
Euro 100.000,00			Euro 100.000,00

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) la prima rata dell'importo di euro **20.000,00**, corrispondente al 20% dell'importodel contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (di seguito anche RUP);
b) la seconda rata dell'importo di euro **60.000,00**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) la terza rata a saldo dell'importo di euro **20.000,00**, a presentazione delcertificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento debitamente approvato e della relazione acclarante che dia conto della realizzazione della proposta nel suo complesso.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta, aumenti rispettoa quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo dellaProposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione delContratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di San Cesario sul Panaro nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contrattodi Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.
Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.
Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.
Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.
In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.
Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
    - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
    - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2023** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.
Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraversole procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.
In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.
L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.
Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.
Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.
La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla

sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale n…….. del ……. , viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di San Cesario sul Panaro_____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:50)
- Scheda sintetica di gestione


A.02.1
Pianta Stato di Progetto

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Immobile ex Cinema
Superficie Complessiva degli usi previsti	Spazio interno: open space di 250 MQ Spazio esterno: pertinenza esclusiva 22 MQ + 95 MQ di area pubblica utilizzabile (pertinenza del Municipio, situato a fianco dell'ex cinema)
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Interventi in carico all'Amministrazione comunale • Rifacimento impianto di riscaldamento e raffrescamento in pompa di calore. • Rifacimento degli infissi • Realizzazione nuovo impianto di illuminazione interna a basso consumo (led.) • Altri interventi migliorativi del comfort generale: rifacimento della pavimentazione, sistemazione dei servizi igienici, ripristino delle pareti interne, messa in sicurezza delle strutture portanti, creazione di uscite di sicurezza, tinteggiatura interna ed esterna. Interventi in carico al soggetto gestore (con il contributo e la collaborazione dell'Amministrazione comunale) • Valorizzazione dello spazio di pertinenza attraverso arredi (area chill out e pop up caffè) e finiture artistiche (murales) realizzate con materiale di recupero e/o a basso impatto ambientale (realizzazione in auto-costruzione). In corso di valutazione la possibilità di inserire verde verticale (micro orto giardino)

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Rifunzionalizzare l'ex Cinema sperimentando **usi temporanei** orientati a **formazione, aggregazione e co-creazione,** interessando con **attività diversificate** sia lo spazio interno all'immobile che le sue pertinenze e gli spazi pubblici di prossimità. Più nello specifico: • gli **usi correlati alla FORMAZIONE** dovranno interpretare l'idea di "**accademy informale**" (es incontri pratico progettuali con imprenditori; incontri pratico operativi con artigiani; consulenza amministrativa, gestionale, fiscale; orientamento lavoro; attivazione di stage aziendale; premiazione idee virtuose); • gli **usi correlati all'AGGREGAZIONE** dovranno interpretare l'idea di "**area chill out**" (es happening, pop up caffè, info point); • gli **usi correlati alla CO-CREAZIONE** dovranno interpretare l'idea di "**laboratorio di idee**" (es workshop, contest, pratiche collaborative).

	Nell'insieme, gli usi temporanei sono intesi come occasione per valorizzare l' E. X > C.I.N.E.M.A. come luogo dove la comunità, soprattutto quella giovanile, può fare Esperienze X Creatività Imprenditoria Narrazione Ecologia Marketing Apprendimento.
Numero utenti (minimo)	Minimo 100 utenti mese / 1000 utenti l'anno (minimo 2 giorni/settima di aperture dello spazio con almeno due attività nella giornata di apertura • 10 mesi l'anno)
Requisiti minimi dell'utenza	• Giovani under 24 • Gruppi informali di cittadini attivi • Talenti locali (giovani artigiani, giovani imprenditori) • Commercianti del centro • Opinion leader dell'imprenditoria locale • Abitanti prossimi
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Nessun canone richiesto
Risultati attesi	Riduzione del degrado fisico/ambientale/sociale • Superamento dello stato di degrado dell'edificio. • Recupero funzionale del contenitore architettonico. • Rispetto dell'identità storico-culturale dell'immobile. • Riqualificazione di un comparto urbano strategico. • Miglioramento del paesaggio urbano. Qualificazione dei servizi • Vivacizzazione socio-economica del centro storico e del territorio. • Potenziamento dell'offerta di servizi e attrezzature socio-culturali. • Aumento degli spazi per occasioni relazionali e aggregative. • Creazione di opportunità formative/lavorative per i giovani. • Aumento del presidio sociale diretto e indiretto. Coinvolgimento della comunità • Sviluppo di partnership miste (pubblico, privato, terzo settore). • Valorizzazione delle realtà organizzate del terzo settore locale. • Sperimentazione di modalità di ingaggio formali ma fluide. • Attivazione dell'interesse dei giovani e loro diretto protagonismo. • Sensibilizzazione all'azione collaborativa di cura del bene comune.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Ente del Terzo Settore
Procedura di selezione del gestore	Co-progettazione ai sensi del Codice del Terzo Settore
Durata del servizio del soggetto gestore	Quattro anni (40 mesi di attività)
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Nessun canone a carico del gestore
Durata massima della convenzione	Quattro anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Determinazione n. 679 del 29/11/2021 Avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse ART. 5 CRITERI DI SELEZIONE • Valore sociale dei contenuti della proposta • Coerenza, specificità, chiarezza, completezza della proposta • Innovatività della proposta • Individuazione di concrete modalità/strumenti attuativi • Esperienza maturata e curriculum

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di San Giovanni in Persiceto
per la realizzazione della Proposta denominata "PROSSIMA FERMATA: RI-GENERAZIONE. Intervento di recupero e rifunzionalizzazione del fabbricato "Ex-Caserma dei Carabinieri", sito in Via Cento/Circonvallazione Dante – San Giovanni in Persiceto (BO)"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di San Giovanni in Persiceto rappresentato da _____
(di seguito anche soggetto attuatore)
(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata “PROSSIMA FERMATA: RI-GENERAZIONE. Intervento di recupero e rifunzionalizzazione del fabbricato “Ex-Caserma dei Carabinieri”, sito in Via Cento/Circonvallazione Dante – San Giovanni in Persiceto (BO)”, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di San Giovanni in Persiceto è stato assegnato un contributo pubblico di euro 700.000,00, come si evince dalla Determinazione dirigenziale n. 10250/2022, successivamente integrata con Determinazione n. 10250 del 27/05/2022;

- il Comune, nell’ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l’intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 1.770.000,00 e le correlate azioni immateriali per euro 30.000 € (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune entro il termine previsto del 05/09/2022, ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., corredato delle acquisite autorizzazioni e approvazioni, dell’intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all’art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell’intervento, come da relativo progetto definitivo prevede l’attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l’autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall’art. 14 del Bando RU21, l’Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l’Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l’istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell’intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il progetto si pone i seguenti principali tre obiettivi:

1) recupero, restauro conservativo e intervento di miglioramento sismico dell'edificio con successiva rifunzionalizzazione;

2) creazione di un Centro adolescenti, attualmente assente nel territorio comunale;

3) ricollocazione per necessità di ulteriori spazi del Centro per l'impiego attualmente esistente nel Comune di San Giovanni in Persiceto, al fine di mantenere la presenza del servizio a livello territoriale, evitando il trasferimento dello stesso nella sede di Bologna che causerebbe un disagio all'utenza dell'intera Unione.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "PROSSIMA FERMATA: RI-GENERAZIONE. Intervento di recupero e rifunzionalizzazione del fabbricato "Ex-Caserma dei Carabinieri", sito in Via Cento/Circonvallazione Dante – San Giovanni in Persiceto (BO)", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

<u>Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:</u>

L'edificio oggetto dell'intervento è collocato nei pressi di Porta Garibaldi, oltre il tracciato dei Viali di Circonvallazione e si attesta sull'incrocio tra Circonvallazione Dante Alighieri (civici 18 e 20) e Via Cento (civico 1), nel Comune di San Giovanni in Persiceto.

L'immobile, distinto al catasto al Foglio 81 particella n. 28, si compone di più corpi di fabbrica che si affacciano su due corti distinte. Il fabbricato, oggetto dell'intervento di ristrutturazione risulta fisicamente collegato ad un secondo edificio non oggetto di intervento.

La proposta in oggetto prevede di operare una totale ristrutturazione dell'edificio, mediante restauro e risanamento conservativo dell'immobile, trattandosi di bene tutelato dalla Soprintendenza ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (D. Lgs. n. 42/2004), e contestuale intervento di miglioramento sismico. Il progetto prevede quindi il recupero e la rifunzionalizzazione del precedente organismo con conseguente modifica della destinazione d'uso, ricavando un centro giovani ed un centro per l'impiego, ponendosi l'obiettivo di creare servizi assenti sul territorio o in fase di sviluppo e riqualificare un edificio in stato di abbandono, dall'anno 2022, con conseguente miglioramento del contesto urbano. L'intervento strutturale permetterà la suddivisione del fabbricato in due porzioni distinte che consentirà l'utilizzo indipendente dei servizi che saranno ospitati all'interno e precisamente:

- La porzione di edificio adibita a Centro giovani prevede l'accesso degli utenti dal cortile posto su Via Cento e contempla la riqualificazione dei seguenti spazi:
    - cortile esterno all'ingresso, non coperto (utilizzabile in tarda primavera ed estate per eventi);
    - una o più aule studio (studio autonomo, lezioni collettive, ripetizione scolastica con volontari, ecc.);
    - area gioco e multimediale (spazi ed aule laboratoriali);
    - sala riunioni (consulta, associazionismo giovanile, ecc.);
    - sportello d'ascolto/consulenza per servizi da implementare in collaborazione con la rete dei servizi socio-sanitari del territorio;
- La porzione del fabbricato adibita a Centro per l'impiego prevede l'accesso dai due portoni collocati sotto il portico posto in Circonvallazione D. Alighieri e contempla la riqualificazione dei seguenti spazi:
    - portico esistente;
    - spazi di accoglienza tra cui sala di attesa in cui è possibile accedere allo spazio di accoglienza dell'utenza per indirizzare i fruitori ai servizi a loro dedicati;
    - sala riunioni/attività collettive, dove può essere possibile svolgere attività collettive rivolte sia alla formazione del personale addetto al centro sia alla formazione dell'utenza;
    - uffici per colloqui e orientamento.

C.U.P.: D54E21003100005
DELIBERAZIONE DI G.C. n. 134 del 02/09/2022

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

- A1-Co-programmazione: condivisione del progetto con i servizi e tessitura della rete territoriale.
  Al fine di rendere il Centro Adolescenza un punto di riferimento reale e concreto delle azioni di rete da attuarsi in rete tra tutti i servizi rivolti a questo target che insistono

sul territorio di San Giovanni in Persiceto e, in generale, dei Comuni del Distretto Pianura Ovest, sarà fondamentale l'avvio – nel periodo compreso tra gennaio 2023 e giugno 2024 - di un percorso di confronto (attraverso incontri condotti anche in modo partecipato e dialogico) e coordinamento con l'Azienda Usl (cui fanno capo in particolare NPIA, CSM, SerDP, Consultorio famigliare/Spazio giovani), con i Servizi sociali territoriali ed i Servizi educativi dei singoli Comuni, con ASP Seneca che gestisce il Servizio Tutela minori al fine di definire in modo condiviso le linee principali di progettazione nonché costruire le modalità operative di raccordo e cooperazione attorno al Centro adolescenza, per giungere alla definizione di un vero e proprio modello di rete che abbia quale fulcro il Centro stesso.

- A-2: Co-progettazione. Al termine del percorso partecipato di co-programmazione sopra descritto, presumibilmente attorno a luglio 2024 il Comune di San Giovanni in Persiceto, in collaborazione con i soggetti sopradescritti, definite le principali linee progettuali, avvierà il percorso di co-progettazione aperto ai soggetti del Terzo Settore, ai sensi dell'art. 55 Codice Terzo Settore. Pertanto, si emetterà un bando per la raccolta delle candidature degli enti interessati alla co-progettazione. L'emissione del bando sarà preceduta da uno o più incontri rivolti ai soggetti del terzo settore, con particolare, ma non esclusivo, riferimento alle realtà che operano in ambito distrettuale. La presenza di almeno una cooperativa sociale sarà raccomandata in quanto funzionale al reclutamento di personale, per la natura stessa del soggetto giuridico rispetto ad APS e OdV. Sarà coinvolta l'Azienda Pubblica dei Servizi alla Persona "Seneca", che negli ultimi anni sta ampliando i propri servizi prevedendo progressivamente la garanzia di interventi a favore di giovani e adolescenti.

- A-3: Gestione
  Si ritiene opportuno che l'affidamento della gestione avvenga con largo anticipo rispetto alla piena disponibilità dei locali, che si stima avverrà nel mese di gennaio 2026. Ciò è funzionale al raggiungimento di una piena operatività progettuale dei gestori nel momento dell'accesso al Centro. Pertanto, l'espletamento delle procedure di selezione del gestore co-progettante dovranno concludersi nel 3° quadrimestre 2024, in modo che, presumibilmente da gennaio 2025, il gestore possa procedere ad attività propedeutiche all'avvio del centro.

- A-4: Monitoraggio: Vista la natura del progetto, assumerà un ruolo fondamentale il monitoraggio, propedeutico alla riprogrammazione e riprogettazione degli interventi. Verterà principalmente sul grado di partecipazione dei ragazzi alle varie attività, evidenziando l'età dei partecipanti e le attività con riscontro più o meno significativo. Saranno molto utili, inoltre, i dati dell'istituto scolastico frequentato ed il luogo di residenza, in un'ottica di ottimizzazione della modalità informative di

coinvolgimento. Nel monitoraggio saranno parte attiva i professionisti di tutti gli enti pubblici e del terzo settore partecipanti.

- A-5: Verifica e valutazione finale della prima annualità. Nell'ultimo mese del 2025 sarà programmato un momento di verifica delle attività svolte, che sarà funzionale alla definizione delle linee progettuali delle annualità successive. I risultati raggiunti nel primo anno di attività collegate al Centro saranno condivisi con il territorio (Servizi, Terzo settore, ecc.).

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A1:															
A-2:															
A-3:															
A-4:															
A-5:															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
entro 15/03/2023	entro 01/06/2023	a partire da 15/06/2023	entro 29/12/2025	tra 01/01/2025 e 31/12/2025

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al 31/12/2025 per la LINEA B;

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al 31/12/2025 per la LINEA B;

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*1.770.000,00 €*		*2.470.000,00€*
	A-1							
	A-2							
	A-3					*30.000,00 €*		*30.000,00 €*
	A-4							
	A-5							
	TOTALI	*700.000,00 €*			*1.800.000,00 €*			*2.500.000,00 €*

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di San Giovanni in Persiceto si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 1.800.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
10. Garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di San Giovanni in Persiceto, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 700.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.
La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;
La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 700.000,00 concesso al Comune di San Giovanni in Persiceto con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
140.000,00 €	*148.603,86 €*	*411.396,14 €*	*700.000,00 €*

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **140.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento,

certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);

b) **la seconda rata** dell'importo di euro **148.603,86**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **268.364,25**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **143.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di San Giovanni in Persiceto nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).
Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:

- del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;
- del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;

- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.
Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni

avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.
In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.
L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.
Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.
Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.
Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.
La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.
I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto,

in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di San Giovanni in Persiceto_____
Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione


PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO
1:500
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO
PROGETTO DEFINITIVO
PROSSIMA FERMATA: RI-GENERAZIONE
INTERVENTO DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL FABBRICATO "EX-CASERMA DEI CARABINIERI", SITO IN VIA CENTO/CIRCONVALLAZIONE DANTE - SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO). C.U.P.: D54E21003100005
VIA CENTO
P
ENTRATA CENTRO GIOVANI
P
ENTRATA CENTRO IMPIEGO
P
CIRCONVALLAZIONE DANTE ALIGHIERI

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	PROSSIMA FERMATA: RI-GENERAZIONE. Intervento di recupero e rifunzionalizzazione del fabbricato "Ex-Caserma dei Carabinieri", sito in Via Cento/Circonvallazione Dante – San Giovanni in Persiceto (BO).
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 959,20 mq - Centro per l'impiego: 439,20 mq - Centro giovani: 520,00 mq • aree aperte: 299,82 mq - Centro per l'impiego: 77,05 mq - Centro giovani: 222,77 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	L'intervento di consolidamento che si intende eseguire è inquadrato come "Miglioramento sismico", mediante alleggerimento e contestuale consolidamento degli orizzontamenti e del solaio do copertura, consolidamento di volte ed archi, realizzazione di catene e/o elementi di collegamento, risanamento e riparazione con miglioramento delle proprietà meccaniche delle murature e rafforzamento dei pilastri. L'intervento a livello impiantistico prevede che i locali siano gestiti singolarmente per quanto riguarda la temperatura ambiente, così da permettere di gestire al meglio i locali nelle fasce temporali di non utilizzo, perseguendo l'obiettivo di risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione. Si prevede inoltre la realizzazione dell'impianto elettrico con finalità di elevato livello di comfort, economia di esercizio, flessibilità e manutenibilità perseguite mediante installazione di apparecchi illuminotecnici di elevata qualità, con regolazione automatica, motori ad alta efficienza, gruppi di continuità a convertitori statici ad elevata resa, sistemi di automazione e controllo dell'edificio. Inoltre, è prevista la sostituzione degli infissi esterni con elementi nuovi dotati di prestazioni energetiche rispondenti alle normative attuali in materia i risparmio energetico.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	**CENTRO PER L'IMPIEGO** I Centri per l'impiego si rivolgono alle persone in cerca di occupazione, agli occupati e ai datori di lavoro, offrendo servizi qualificati in materia di lavoro, operano tramite diversi uffici decentrati sul territorio nei principali distretti economici. I compiti conferiti ai centri per l'impiego sono: • orientamento di base, analisi delle competenze in relazione alla

	situazione del mercato del lavoro locale e profilazione; • ausilio alla ricerca di una occupazione, • orientamento specialistico e individualizzato, mediante analisi delle competenze e dei fabbisogni in termini di formazione, con riferimento all'adeguatezza del profilo alla domanda di lavoro; • orientamento individualizzato all'autoimpiego e tutoraggio per le fasi successive all'avvio dell'impresa; • avviamento ad attività di formazione ai fini della qualificazione e riqualificazione professionale, dell'autoimpiego e dell'immediato inserimento lavorativo; • promozione di esperienze lavorative ai fini di un incremento delle competenze, anche mediante lo strumento del tirocinio; • gestione, anche in forma indiretta, di incentivi all'attività di lavoro autonomo. Un altro elemento centrale nel processo di incontro tra la domanda e l'offerta è la rete attiva per il lavoro costituita dai soggetti accreditati dalla Regione per l'erogazione dei servizi per il lavoro che attuano concretamente le misure definite nel Patto di servizio personalizzato siglato degli utenti al centro per l'impiego. I centri per l'impiego fanno parte dell'Agenzia regionale per il lavoro e sono parte integrante della rete attiva per il lavoro. La collocazione della sede del Centro per l'Impiego nell'ambito del Centro adolescenza avvicinerà maggiormente il servizio ai giovani, migliorandone l'accessibilità e agevolando l'eventuale costruzione di progettualità e percorsi condivisi con l'Amministrazione comunale e l'Ufficio di Piano Distrettuale finalizzati a promuovere sempre di più i servizi offerti per l'accesso al mondo del lavoro.
Numero utenti (minimo)	1212 (n. di dichiarazioni di immediata disponibilità al lavoro - anno 2021 – Report pubblicato sul sito dell'Agenzia regionale per il lavoro – Regione Emilia-Romagna)
Requisiti minimi dell'utenza	persone in cerca di occupazione, occupati e ai datori di lavoro
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Nessuno
Risultati attesi	Favorire l'incontro tra domanda e offerta di lavoro e promuovere interventi di politica attiva del lavoro; Migliorare, attraverso la collocazione del Centro per l'Impiego negli spazi del Centro adolescenza, l'accessibilità e la conoscenza del servizio da parte della popolazione giovanile.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO

(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)

Contenuti essenziali del servizio da offrire	**CENTRO GIOVANI** **1) Servizio di educativa** Presenza di due educatori presso il centro per 15 ore settimanali

	distribuite su 4 giorni, tutto l'anno, prevedendo una pausa estiva ed in occasione delle festività. Nel dettaglio il servizio deve prevedere: - la formazione di un'équipe in grado di promuovere e sostenere le spinte aggregative e partecipative dei giovani del territorio, anche attraverso la costante verifica dei bisogni, la costruzione di proposte aggregative rispondenti alle necessità emerse, il monitoraggio e la verifica delle azioni, in stretto coordinamento con il Servizio sociale e scolastico del Comune di San Giovanni in Persiceto e dell'Ufficio di Piano distrettuale; - promozione e conduzione di percorsi partecipati finalizzati all'ascolto ed al coinvolgimento attivo (outreach) della popolazione target del Centro (popolazione giovanile, associazionismo, ecc), finalizzati alla co-progettazione di spazi e contenuti del centro; - offerta di occasioni di libera aggregazione; - realizzazione di eventi destinati a ed anche co-progettati con giovani , da costruire in collaborazione con l'Ufficio cultura del Comune, l'associazionismo locale, gli organismi di partecipazione giovanile esistenti sul territorio, ecc. Nella prima annualità del servizio, qualora si rendano disponibili gli spazi oggetto di lavori, potrà essere valutata la realizzazione di: - attività di sostegno scolastico - attività laboratoriali (artistici, musicali, espressivi, creativi, radiofonici ecc.) - attività di gaming; - collaborazione e coordinamento con i servizi di educativa di strada, prevenzione della devianza, aggancio scolastico, peer education presenti sul territorio distrettuale, attraverso la realizzazione di azioni ed eventi finalizzati a conservare e consolidare l'aggancio dei ragazzi; **2) Promozione del Centro** sul territorio e pubblicizzazione capillare delle attività; **3) Azione di coordinamento, collaborazione e messa in rete** del servizio con le agenzie istituzionali, l'associazionismo, le realtà formali e informali che si occupano di giovani, presenti nel territorio. Sarà fondamentale, da parte del soggetto gestore, il mantenimento di uno stretto raccordo con la committenza e con l'Ufficio di piano distrettuale, in particolare nel consolidamento della rete territoriale dei servizi (SST, AUSL, ASP Seneca, Enti di formazione professionale, ecc.), di cui il Centro rappresenterà nodo fondamentale. Sarà compito del soggetto gestore costruire una modalità di gestione degli spazi da parte dei progetti di politiche giovanili già esistenti e dei servizi del territorio che potranno svolgere nel centro parte della propria attività, al fine di avvicinarsi ai destinatari e connotare sempre più il centro quale punto di riferimento per giovani e famiglie. Il coordinamento sarà finalizzato anche al confronto e condivisione dei risultati del monitoraggio e verifica finale.
Numero utenti (minimo)	500
Requisiti minimi dell'utenza	Età compresa tra gli 11 e i 24 anni

Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Nessuno
Risultati attesi	La finalità di questo intervento è quella di costruire un contesto in cui dare spazio alle esigenze di autodeterminazione, informazione, formazione, sviluppo della personalità e delle progettualità individuali, incentivazione della solidarietà sociale, integrazione interculturale, sviluppo di specifiche competenze degli adolescenti; valorizzazione ed implementazione della progettualità delle realtà formali e informali giovanili presenti nel territorio in una prospettiva di integrazione; messa in rete con i servizi ; inclusione sociale di soggetti fragili; educare al contrasto di ogni forma di discriminazione di genere.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	**CENTRO PER L'IMPIEGO**: fa parte dell'Agenzia regionale per il lavoro, istituita dalla Regione Emilia-Romagna con la Legge regionale n.13 del 30 luglio 2015.
Procedura di selezione del gestore	Affidamento diretto a Servizio pubblico
Durata del servizio del soggetto gestore	Da concordare con l'Agenzia regionale per il lavoro – Regione Emilia-Romagna
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Nessuno
Durata massima della convenzione	Da concordare con l'Agenzia regionale per il lavoro – Regione Emilia-Romagna
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Non prevista selezione

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	**CENTRO GIOVANI**: da individuare
Procedura di selezione del	Trattativa privata a seguito di pubblicazione del bando di co-

gestore	progettazione
Durata del servizio del soggetto gestore	Inizialmente durata annuale e successivamente triennale rinnovabile
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Nessuno
Durata massima della convenzione	3 anni rinnovabile
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Conoscenza del territorio, capacità educative e realizzazione di progetti innovativi, esperienza nel campo delle politiche giovanili, competenze nella conduzione di processi partecipativi

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di San Lazzaro di Savena
per la realizzazione della Proposta denominata

Rigenerare la terra per rigenerare la città "La fattoria del dono"

Recupero del complesso rurale sito in via Scuole del Farneto

prima fase – riuso della stalla fienile

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Comune di San Lazzaro di Savena rappresentato dalla Sindaca _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;

- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata RIGENERARE LA TERRA PER RIGENERARE LE CITTÀ "LA FATTORIA DEL DONO" - RECUPERO DEL COMPLESSO RURALE SITO IN VIA SCUOLE DEL FARNETO - 1° STRALCIO RIUSO DELLA STALLA FIENILE, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di San Lazzaro di Savena è stato assegnato un contributo pubblico di euro 780.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 320.000,00 e le correlate azioni immateriali per euro 25.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto *definitivo – esecutivo su unico livello,* prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana

e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il presente accordo ha per oggetto e finalità l'attuazione della strategia per avviare la rigenerazione del complesso rurale denominato "Fattoria del dono" consistente in 10 ettari di terreno agricolo ed edifici rurali con corte colonica da tempo abbandonati, in un contesto agricolo peri-urbano situato tra le frazioni Cicogna e Idice, ai piedi della collina, con accesso da via scuole del Farneto 1.

Questi beni sono stati di recente donati al comune, con la condizione di preservarli per finalità sociali, culturali e di interesse pubblico.

Da qui l'impegno del comune nella definizione di una strategia di rigenerazione, declinata in azioni con diversa efficacia, ma che partendo dal riconoscimento e dalla valorizzazione della vocazione agricola dei ben donati, li mettano in relazione con il territorio, la città, le comunità locali e il mondo agricolo, diventando così anche "beni comuni".

Le finalità principale perseguita con la proposta è quindi quella di mettere tali beni in relazione con il sistema produttivo e la comunità locale, attraverso:

- la rigenerazione dei terreni agricoli - coltivati per decenni a cereali con metodi di agricoltura convenzionale - guardando ai principi dell'agro-ecologia,
- il progetto rigenerativo degli edifici rurali e della corte colonica.

Tra i principali risultati attesi, sia nel breve che nel lungo periodo:

- la rigenerazione dei terreni e la rigenerazione del paesaggio, per l'incremento della qualità dei servizi eco-sistemici che possono erogare e della bio-diversità, il miglioramento della percezione dei luoghi e del valore paesaggistico, anche attraverso l'introduzione di elementi visivi tipici dell'agricoltura tradizionale (i frutteti tradizionali, la vite maritata, filari, siepi, ecc.);

- la realizzazione di un modello per il territorio di utilizzo agri-ecologico e sociale del suolo agricolo, verificando le condizioni per la sua sostenibilità economica, ai fini della sua replicabilità nel sistema di vallata;

- l'opportunità per la cittadinanza e le realtà agricole locali di incontrarsi, sensibilizzarsi e condividere l'importanza di una transizione agro-ecologica della filiera locale della produzione agricola sostenibile, costruendo su questo assunto una nuova realtà socioeconomica di comunità legata insieme dalla sensibilità ai temi della sostenibilità, inclusività e solidarietà.

Più in concreto, l'obiettivo più a lungo termine è la creazione, nel podere donato, di un agri-parco e fattoria di comunità, quale modello dove sperimentare, anche con valenza dimostrativa e culturale, pratiche di agricoltura sostenibile, orientare a stili di vita alimentari consapevoli, promuovere una economia locale, fare rete tra comunità, terzo settore e operatori agricoli, attivare processi di inclusione sociale e iniziative di solidarietà.

Il primo step di questo più ampio processo, oggetto specifico della proposta di rigenerazione, consiste nell'intervento di riuso di uno degli edifici (la stalla fienile), e nell'attivazione di un primo partenariato per la sua gestione quale primo nucleo della Fattoria di comunità.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "RECUPERO DEL COMPLESSO RURALE SITO IN VIA SCUOLE DEL FARNETO - 1° STRALCIO RIUSO DELLA STALLA FIENILE" e delle collegate azioni, che insieme compongono la proposta per la rigenerazione urbana "RIGENERARE LA TERRA PER RIGENERARE LE CITTÀ "LA FATTORIA DEL DONO", e, che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21: "RECUPERO DEL COMPLESSO RURALE SITO IN VIA SCUOLE DEL FARNETO - 1° STRALCIO RIUSO DELLA STALLA FIENILE" - CUP E64E21045240006

Iter progettuale:

- Progetto di FTE relativo al 1° STRALCIO - RIUSO DELLA STALLA FIENILE, è stato approvato in linea tecnica con deliberazione di Giunta comunale n.171/2021.

- Progetto definitivo esecutivo su unico livello approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 136 del 31/08/2022

Descrizione dell'intervento:

L’intervento consiste nella Ristrutturazione edilizia dell’edificio, mediante un insieme sistematico di interventi volti a adeguarlo ai nuovi usi previsti nonché a consolidarlo strutturalmente e sismicamente e renderlo efficiente dal punto di vista energetico.

L’intervento di ristrutturazione, per una superficie utile di mq 305 oltre a mq 107 di superfici porticate, consentirà di ospitare diversi usi e attività tra cui la vendita/esposizione di prodotti agricoli locali e del Bio-distretto dell’Appennino Bolognese (Azione A.5.1), spazi laboratoriali e per incontro/riunione, e uffici, dedicati allo sviluppo di pratiche di apprendimento sull’agricoltura sostenibile rivolta agli operatori agricoli, per attività di educazione e coinvolgimento attivo sui temi della riduzione dell’impronta ecologica alimentare e dl cibo sano ed etico rivolta ai cittadini, per attività di socializzazione, per attività in sinergia con l’Emporio solidale Amalio (Azione A.4.1).

L’area esterna limitrofa (percorsi e verde), in questa prima fase, resterà a prato. Al momento sarà solo predisposta per la realizzazione di un futuro nuovo parcheggio (n. 30 posti auto e n. 10 posti moto). Se in futuro saranno reperite ulteriori risorse, ne verrà prevista la pavimentazione con grigliato in polietilene carrabile e completamente permeabile. La predisposizione consiste inoltre nel realizzare un nuovo accesso carrabile per consentire una migliore gestione degli ingressi dei visitatori e degli operatori.

Nella corte potrà svolgersi un mercato contadino (si veda Azione A.5.2) e nelle sue adiacenze si prevede, attraverso un percorso partecipativo, la creazione di un orto di comunità (Azione A.1.2).

In ogni caso gli spazi esistenti, esterni ed interni, sono stati ripensati come spazi polifunzionali e flessibili per adattarsi, nel tempo, ad ospitare attività alternative, per ingaggiare ed attivare gli attori potenzialmente coinvolgibili nel processo di rigenerazione.

I materiali utilizzati e la morfologia degli spazi garantiscono l’accessibilità totale alle persone disabili e l’utilizzo di materiali naturali e riciclabili e di tecnologie in grado di ridurre l’impatto dell’intervento sull’ambiente anche in fase di esercizio, garantiscono la sostenibilità ambientale e la conservazione delle caratteristiche tipologiche esistenti.

Infatti, il progetto prevede l’applicazione del protocollo nazionale ITACA di certificazione energetico-ambientale e l’edificio sarà ad elevata efficienza energetica NZEB.

Inoltre, il progetto declina i dettami contenuti nei CAM criteri ambientali minimi di cui alle norme vigenti con particolare riferimento ai CAM edilizia, al consumo dell’acqua e alla gestione dei rifiuti provenienti dal cantiere.

Viene mantenuto l’attuale livello di permeabilità dei suoli. In futuro verrà prevista la realizzazione di camminamenti e percorsi esterni in calcestre mentre la nuova area di sosta sarà realizzata con una pavimentazione in grigliato riciclato, preservando così la permeabilità esistente. Vista la necessità di intervenire sulle fondazioni, anche al fine di preservarne la loro salubrità, è stato previsto in progetto un marciapiede perimetrale che rende impermeabile

una piccola superficie di mq 80 (largh. marciapiede 1,2 m).

Sempre nell'ambito di un eventuale successivo intervento verrà prevista anche la riqualificazione del verde della corte mediante l'inserimento di siepi perimetrali, alberature interne e arredo urbano per migliorare la fruibilità degli spazi aperti. Le nuove piantumazioni si integrano con quelle previste dall'intervento di forestazione urbana che verrà a breve realizzato sull'altro fronte di Via Scuole del Farneto.

È stata posta particolare attenzione anche all'efficientamento nell'utilizzo finale dell'acqua e dell'energia per diminuire i costi di gestione dell'edificio e ridurre notevolmente gli impatti ambientali negativi. In particolare, a garanzia di una buona efficienza energetica, si prevede: l'impiego di pompa di calore aria-acqua e aria-aria ad alte prestazioni per il riscaldamento e raffrescamento degli ambienti; l'impiego di pannelli solari termici ad elevata efficienza per la produzione di acqua calda sanitaria; l'impiego di impianto fotovoltaico (potenza complessiva 8,1 kW) ad alto rendimento per la produzione di energia elettrica; la scelta di un sistema di automazione e regolazione dell'edificio ad alta efficienza (BACS); uso di sorgenti luminose ad elevata efficienza; installazione di apparecchiature con bassi regimi di consumo idrico e di recupero delle acque piovane a scopo irriguo; predisposizione per l'installazione futura di punto di ricarica per i veicoli elettrici ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE.

La gestione delle acque avverrà quindi mediante il riuso delle acque meteoriche per uso irriguo. Infatti, in considerazione della superficie di area verde disponibile nell'area oggetto d'intervento, la progettazione adotterà una combinazione di pratiche agronomiche, miranti alla riduzione dei consumi di acqua per irrigazione e di sistemi di sfruttamento dell'acqua meteorica derivanti sia dalla installazione di piante native o adattate per la regione sia attraverso la realizzazione di un sistema di recupero delle acque di pioggia, in cui l'acqua viene raccolta dal tetto dell'edificio per alimentare un sistema di irrigazione a goccia. Tale sistema potrà essere completato in una fase successiva, se disponibili le relative risorse economiche, mediante l'installazione di apposite tubazioni e centralina. Ai fini del risparmio idrico il presente progetto prevede: un sistema di riduzione di flusso delle rubinetterie, con controllo della portata e della temperatura dell'acqua; cassette a doppio pulsante di scarico per i vasi dei bagni, aventi quantità di scarico di massimo 6 litri e quantità di scarico ridotto 3 litri.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Azioni della Proposta che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A.1 - Azioni orientate all'attivazione e coinvolgimento della comunità e alla definizione e costruzione del partenariato per la gestione

A.1.1 – Progettazione collaborativa per la definizione del partenariato sociale – Co-Programmazione e Co-progettazione

A.1.2 - Realizzazione e gestione degli orti di comunità mediante processo partecipativo

Progettazione del processo partecipativo

Svolgimento e conclusione del processo

Attuazione/realizzazione orti

Affidamento e gestione orti

A.2 - Azioni di comunicazione, promozione, marketing

A.2.1 - Piano di comunicazione

Piano di comunicazione a supporto della Co-Programmazione

Azioni di promozione nella fase di gestione

A.3 - Azioni per aumento di competenze interne ed esterne

A.3.1 - Gruppo di studio e seminari sulle best practice di agricoltura urbana e peri-urbana sostenibile

A.3.2 - Giornata di studio e di confronto "Creare valore sociale e culturale a partire dalla valorizzazione di un dono – Idee per la rigenerazione del fondo agricolo in via Scuole del Farneto" (attività svolta)

A.4 - Azioni per l'aumento del valore sociale della proposta

A.4.1 - Definizione di forme di collaborazione con l'Emporio solidale Amalio

A.5 - Azioni per lo sviluppo economico

A.5.1 – Attivazione di rapporti di collaborazione con il Bio-distretto Appennino Bolognese

A.5.2 – Istituzione di nuovo mercato contadino nell'ambito del riassetto del sistema dei mercati contadini di San Lazzaro.

Avvio mercato contadino nella fase di gestione

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A.1.1															
A.1.2															
A.2.1															
A.3.1															
A.3.2															
A.4.1															
A.5.1															
A.5.2															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 15/03/2023	entro 20/06/2023	Entro 01/10/2023	entro 01/10/2024	tra 01/10/2024 e 31/01/2025

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	700.000,00 €	50.000,00 €	30.000,00 €	0,00 €	320.000,00		1.100.000,00
	A.1.1					12.190,00 €		25.000,00 €
	A.1.2					3.660,00 €		
	A.2.1					5.490,00 €		
	A.3.1					3.660,00 €		
	TOTALI	780.000,00 €			345.000,00 €			1.125.000,00

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo 50.000,00 euro (P1) e 30.000,00 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo ITACA finalizzato a raggiungere il seguente livello prestazionale (per l'applicazione del protocollo ITACA, si è scelto di eseguire una valutazione di edifici con molteplici destinazioni d'uso e sono stati applicati criteri combinati privilegiando il criterio più stringente. Il progetto allo stato attuale di sviluppo dell'intervento raggiunge un punteggio di 2 secondo il "protocollo ITACA: UNI/PdR 13.2:2019");
- per la Premialità "2": ad attivare, come previsto dall'art. 4 del Bando, ad attivare il procedimento di co-programmazione e/o di co-progettazione, anche su impulso di parte, ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017;

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);
- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate con Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di San Lazzaro di Savena si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 345.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.

11. Garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con_____, a liquidare al Comune di San Lazzaro di Savena, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 780.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 780.000,00 concesso al Comune di San Lazzaro di Savena con DGR n. 422 del 21/03/2022, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
302.904,35	318.063,77	159.031,88	780.000,00

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione

della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **156.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **146.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **318.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **159.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro **80.000,00** relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di San Lazzaro di Savena nomina l'arch. _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla

Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli

articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei

rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

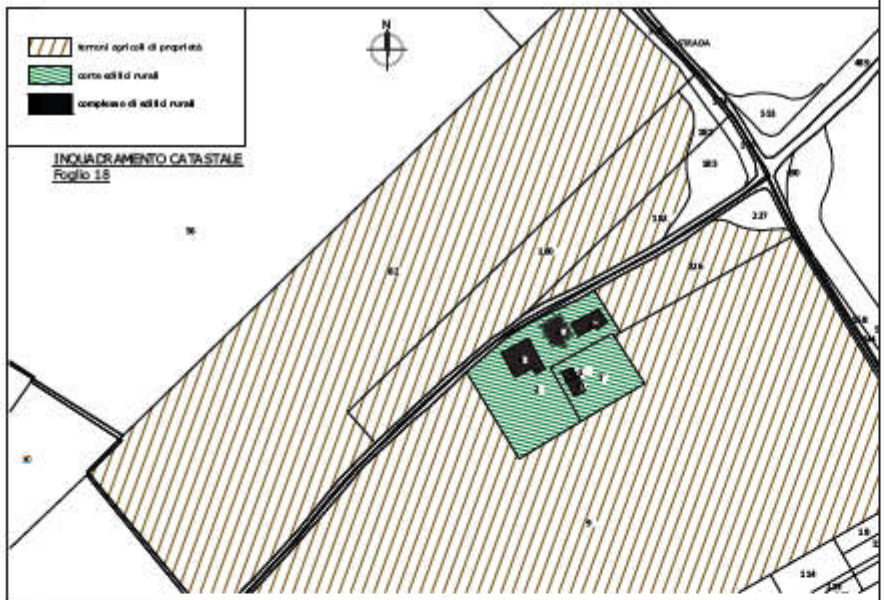
Letto, confermato e sottoscritto

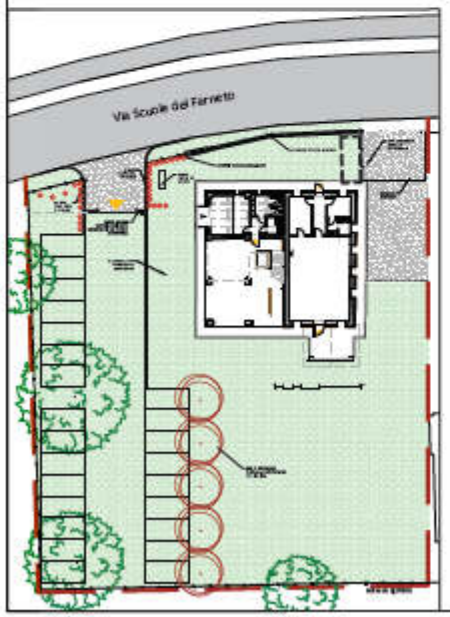
Per il Comune di San Lazzaro di Savena _____

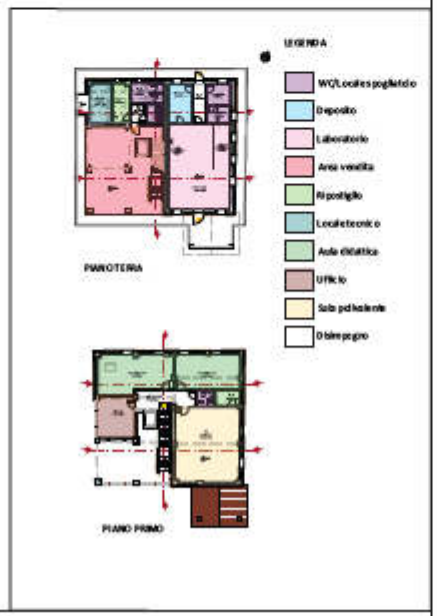
Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione







SAN LAZZARO DI SAVENA

IL DIRIGENTE III^ AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
Ing. Giuseppe COLAROSSI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DELL'INTERVENTO
Ing. Irene CAVINA

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI

sgLab
Ingegneria e architettura
mandataria:
SGLAB S.r.l.

mandanti:
Ing. ETTORE VOLTA
BECCADELLI GRIMALDI
Ing. ILIRSHEHU
COGEST S.r.l.
STUDIO CP
Dott. AGR. RICCARDO RIGOLLI
Ing. MARILA BALBONI
Ing. SARA ZANNI
Arch. MARTINA COSTA

OGGETTO:

3453-ar-00-planimetria inquadramento generale-rev da.dwg

rif.comm. **#3453**

COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA
Città Metropolitana di Bologna
III^ Area - Gestione del Territorio
SETTORE LAVORI PUBBLICI

RIGENERARE LA TERRA PER RIGENERARE LE CITTÀ "LA FATTORIA DEL DONO": PROGETTO PER IL RECUPERO DEL COMPLESSO RURALE SITO IN VIA SCUOLE DEL FARNETO - 1° STRALCIO RIUSO DELLA STALLA FIENILE. CUP: E64E21045240006

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA
Arch. Gabriele Zanarini
collaboratori: Ing. Gilda Bottacchiari
Ing. Martina Cesari

PROGETTAZIONE STRUTTURALE
Ing. Andrea Sereni
collaboratori: Ing. Cristian Dalmonte
Ing. Sauro Gagliardi

PROGETTAZIONE IMPIANTI MECCANICI
Ing. Ilir Shehu

PROGETTAZIONE IMPIANTI ELETTRICI
Ing. Giovanni Stagni

RELAZIONE GEOLOGICA
Dott. Paolo Trenti

UFFICIO LAVORI PUBBLICI
collaboratori alla progettazione
Arch. Annamaria Pecorari
Ing. Claudia Prestia

COORDINATORE SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE
Arch. Annamaria Pecorari

PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

ARCHITETTONICO
PLANIMETRIA INQUADRAMENTO GENERALE DI PROGETTO

REV.	DATA	OGGETTO REVISIONE
0	04/2022	Emissione
0	-	-
0	-	-
0	-	-
0	-	-

TAVOLA:
AR-00

SCALA:
1:2.000 - 1:500

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE

Oggetto

Gestione della Fattoria del Dono a partire dal fabbricato ex stalla fienile per attività laboratoriali e di promozione dei prodotti agricoli e dei terreni agricoli da rigenerare

Superficie Complessiva degli usi previsti

- attività culturali/servizi collettivi di quartiere per laboratori, incontri e socializzazione (uso b4 da RUE vigente - pubblico esercizio): 183,50 mq
- commerciali per promozione prodotti agricoli (uso b2 da RUE vigente - pubblico esercizio): 121,70 mq + 107,32 di superficie esterna co-perta
- aree aperte: area esterna 2.054 mq- 1.788 mq (area a verde) = 266 mq (corte rurale)
- aree aperte: terreni agricoli 10 ha

Dettaglio delle superfici

	SU (mq)
PIANO TERRA	
Locale tecnico	11,51
Ripostiglio	8,10
Disimpegno 1	3,50
Bagno ospiti	8,25
Bagno H	3,60
Deposito	11,97
Disimpegno 2	6,45
Spogliatoio	6,42
WC addetti	5,19
Laboratorio	68,22
TOTALE	**133,21**
PIANO PRIMO	
Ufficio	20,72
Aula didattica 1	36,59
Aula didattica 2	29,81
Atrio - Disimpegno	12,56
Bagno H	3,58
Ripostiglio	4,92
Sala polivalente	63,81
TOTALE	**171,99**
TOTALE	**305,20**
Superficie Utile attività Culturali (uso b4)	183,50
Superficie Utile attività di pubblico esercizio (uso b2)	121,70

Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Il progetto prevede l'applicazione del protocollo nazionale **ITACA** di certificazione energetico-ambientale (raggiungimento punteggio pari a 2 secondo il protocollo ITACA: UNI/PdR 13.2.2019) e l'edificio sarà ad elevata efficienza energetica **NZEB**. È prevista l'applicazione dei **CAM** criteri ambientali minimi di cui alle norme vigenti. Dal punto di vista strutturale, per la tipologia di interventi, è stato necessario prevedere un intervento di **Miglioramento Sismico** con raggiungimento del 60% al fine di migliorare la risposta sismica in virtù anche degli interventi locali necessari a adattare funzionalmente i locali con usi. Il miglioramento si rende altresì necessario in virtù del cambio di destinazione d'uso dei locali, come prescritto dalle NTC vigenti. In tema di **risparmio energetico** finalizzato alla **riduzione dei costi di gestione** sono state messe in campo le seguenti: - **pannelli per il solare termico** (ad uso dei servizi igienici) e con **pannelli fotovoltaici**. Il campo fotovoltaico previsto in progetto è di 8,1 Kwp che saranno poi ampliabili in futuro fino ai 20 Kw - **schermatura dell'irraggiamento solare** e di regolazione calibrata dell'apporto di luce naturale - **impianto di illuminazione** a basso consumo, utilizzando tecnologie **LED** e **sensori di luminosità e di presenza** - l'impiego di **pompa di calore aria-acqua e aria-aria** ad alte prestazioni per il riscaldamento e raffrescamento degli ambienti - installazione di **apparecchiature con bassi regimi di consumo idrico e di recupero delle acque piovane a scopo irriguo** - sistema di **riduzione di flusso delle rubinetterie**, con controllo della portata e della temperatura dell'acqua; **cassette a doppio pulsante di scarico** per i vasi dei bagni - **predisposizione** per l'installazione futura di **punto di ricarica per i veicoli elettrici** I costi annuali di gestione sono stati stimati in €/anno 1.500,00 per opere di manutenzione ordinaria, €/anno 106,41 per utenza acqua ed €/anno 12.300,00 per utenza elettrica considerato l'autoconsumo del 70% della produzione del fotovoltaico annuo.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO (Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)	
1. Contenuti essenziali del servizio da offrire	Conduzione dei terreni agricoli secondo i principi dell'agricoltura biologica
Numero utenti (minimo)	Ha di superficie coltivata con metodi biologici: - minimo 4 ha
Requisiti minimi dell'utenza	Certificazione da parte enti certificatori
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	---

Risultati attesi	Disinquinamento e fertilizzazione della matrice suolo

2. Contenuti essenziali del servizio da offrire	Coinvolgimento di soggetti fragili nella conduzione dei terreni agricoli
Numero utenti (minimo)	N. contratti di lavoro /PUC attivati per l'inserimento di soggetti fragili nella conduzione dei terreni agricoli: n. 3/anno
Requisiti minimi dell'utenza	Soggetti fragili
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	---
Risultati attesi	Integrazione sociale di soggetti fragili

3. Contenuti essenziali del servizio da offrire	Definizione di accordi di collaborazione con il Bio distretto Appennino Bolognese per la promozione delle produzioni biologiche locali: realizzazione vetrina dei prodotti, con l'impegno a definire e formalizzare accordi strutturati di collaborazione che consentano la partecipazione di almeno 5 aziende aderenti al Biodistretto e per la promozione dello stesso (Azione A.5.1)
Numero utenti (minimo)	n. aziende partecipanti : n. 5 aziende
Requisiti minimi dell'utenza	Aziende biologiche del territorio aderenti al Biodistretto
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Da valutare canone o contributo per concorso alle spese
Risultati attesi	Promozione del Bio-distretto e delle aziende agricole locali

4. Contenuti essenziali del servizio da offrire	Istituzione di un nuovo mercato contadino settimanale per l'offerta locale di prodotti agricoli biologici a km zero, in un'ottica di disintermediazione (Azione A.5.2)
Numero utenti (minimo)	n. aziende partecipanti: n. 5 aziende agricole appartenenti al territorio
Requisiti minimi dell'utenza	Aziende biologiche del territorio/aderenti al Biodistretto
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Canone occupazione suolo pubblico in vigore
Risultati attesi	Promozione della filiera locale, riduzione degli imballaggi e trasporti nella filiera alimentare; disintermediazione anche a supporto dell'economia locale;

	creazione di un rapporto diretto e consapevole tra produttori locali e cittadini consumatori

5 Contenuti essenziali del servizio da offrire	Seminari di studi, corsi e percorsi di formazione professionale sull'agricoltura biologica, anche attraverso protocolli di intesa con Enti di formazione
Numero utenti (minimo)	n. ore di seminari e corsi all'anno: n. 50 ore/anno
Requisiti minimi dell'utenza	Studenti istituti professionali, aziende biologiche del territorio/aderenti al Biodistretto
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Sì
Risultati attesi	Sviluppo di competenze qualificate per la transizione agri/ecologica; promozione di pratiche agricole sostenibili; Aumento della resilienza del sistema agricolo rispetto ai cambiamenti climatici

6 Contenuti essenziali del servizio da offrire	Realizzazione, attivazione e gestione orti di comunità mediante processo partecipativo (Azione A.1.2)
Numero utenti (minimo)	n. di cittadini coinvolti nella gestione degli orti: n. 10
Requisiti minimi dell'utenza	cittadini
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	---
Risultati attesi	- attivare l'area creando occasioni e spazi di socializzazione; - mettere la comunità in relazione con l'area, facendo entrare le persone dentro il processo, sviluppare nuove consapevolezze. - promuovere la cultura e gli stili di vita basati su una alimentazione sana e sostenibile e sulla riduzione dell'impronta ecologica alimentare;

7 Contenuti essenziali del servizio da offrire	Organizzazione di eventi culturali e ricreativi su agricoltura, ambiente, solidarietà/ festa del Dono (Azione A.2.1 – parte)
Numero utenti (minimo)	n. eventi annui organizzati: n. 5
Requisiti minimi dell'utenza	Cittadini
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	---

Risultati attesi	Aumento delle occasioni di incontro e aggregazione; sensibilizzazione alle buone pratiche ambientali e agricole e al consumo consapevole

8 Contenuti essenziali del servizio da offrire	Fornitura di derrate fresche all'Emporio Solidale Amalio (Azione A.4.1)
Numero utenti (minimo)	Kg. di prodotti freschi forniti per anno: 100 kg (stima indicativa); n. beneficiari coinvolti attivamente: n. 5 (auspicati)
Requisiti minimi dell'utenza	Utenti dell'Emporio solidale
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	---
Risultati attesi	Aumento della qualità delle derrate alimentari presso l'Emporio; Sviluppo di una filiera locale e riduzione dell'impatto sull'ambiente; Coinvolgimento attivo dei beneficiari in una logica di reciprocità

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Cooperative agricole sociali da individuare
Procedura di selezione del gestore	Avviso di manifestazione di interesse e successivi tavoli di concertazione ai sensi degli art. 55 del Decreto Legislativo n. 117 del 3 luglio 2017 "Codice del Terzo Settore" e "Linee guida ANAC per l'affidamento di servizi a enti del terzo settore e alle cooperative sociali" (Delibera n. 32 del 20 gennaio 2016) per avviare la coprogrammazione dalla quale si definiranno i percorsi idonei per l'individuazione del partenariato di gestione.
Durata del servizio del soggetto gestore	Min. 5- max 15 anni in esito alla procedura di co-programmazione
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Non previsto
Durata massima della convenzione	Min. 5- max 15 anni in esito alla procedura di co-programmazione
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Il gestore potrà candidarsi con domanda propria sul progetto individuato nel modo sopra descritto oppure attraverso un nuovo avviso da parte dell'Amministrazione con procedimento ad evidenza pubblica.

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana presentata dal Comune di SAN LEO (RN) per la realizzazione della Proposta denominata *Riqualificazione della Torre di guardia a difesa della Porta Urbis di San Leo e valorizzazione tratto di strada Borgo Orsini*

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di SAN LEO (RN) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134- 138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21;
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla

deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "*Riqualificazione della Torre di guardia a difesa della Porta Urbis di San Leo e valorizzazione tratto di strada Borgo Orsini*", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di San Leo (RN) è stato assegnato un contributo pubblico di euro 700.000,00 (settecentomila/00) come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 140.000,00 (centoquarantamila) (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità

tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La Proposta per la rigenerazione urbana nasce ad esito di analisi e studi condotti per l'individuazione delle criticità urbanistiche, sociali e culturali presenti nel Comune di San Leo, nonché sulla base delle risultanze emerse dai tavoli tecnici opportunamente istituiti e dal forum cittadino in merito alla definizione delle strategie di rigenerazione e degli obiettivi da raggiungere. Di qui l'opportunità di intervenire sulla Torre di Guardia e sul suo immediato contesto al fine di:

- restituire alla comunità un bene storico di proprietà pubblica sottoutilizzato, valorizzandone gli aspetti testimoniali ed identitari, rendendolo strumento di utilità collettiva, di produzione di risorse, formazione e lavoro, relazione e inclusione sociale, insediandovi nuovi servizi;
- migliorare la qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia, alla performance ambientale dei materiali adottati, alla salubrità ed al comfort dell'edificio, all'abbattimento delle barriere architettoniche, all'osservazione delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza degli impianti;
- migliorare la qualità e la vivibilità degli spazi di contesto al fine di incrementarne la fruibilità e le potenzialità in termini di aggregazione sociale;
- arricchire l'offerta e la qualità dei servizi offerti sul piano ricreativo-formativo-sociale.

La Torre di Guardia a difesa della Porta Urbis, con il suo contesto lasciato in abbandono con evidenti segni di degrado, dal punto di vista sociale, potrebbe svolgere un ruolo di nodo centrale di forte polarizzazione. Si ritiene che tali funzioni, vista la presenza di aree vocate nelle immediate vicinanze, debbano essere potenziate e riqualificate rendendo l'immobile e il suo immediato contesto sempre più un centro di aggregazione volto a diventare non un punto di passaggio ma di arrivo.

L'intervento sulla Torre di Guardia a difesa della Porta Urbis restituirà una struttura con consumi energetici ridotti per insediare ed offrire nuovi servizi integrativi attinenti alla

formazione e alla Tecnologia di Comunità, permettendo di rigenerare una parte di città non valorizzata e carente di servizi, riqualificandone il patrimonio immobiliare storico.

Le attività che saranno realizzate all'interno di questi spazi saranno finalizzate a stimolare l'ideazione e creazione di iniziative educative, culturali, ricreative, progettuali e di impresa tra i giovani; tali nuovi servizi da insediare, che arricchiscono la proposta in termini di rigenerazione sociale e culturale, includono:

- Coworking.
- Smartworking e Fibra Ottica.
- Corsi di Formazione Residenziali.
- Corso di fotografia e videomaker - Birdwatching.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "*Riqualificazione della Torre di guardia a difesa della Porta Urbis di San Leo e valorizzazione tratto di strada Borgo Orsini*", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Per l'intervento, denominato "Riqualificazione della Torre di guardia a difesa della Porta Urbis di San Leo e valorizzazione tratto di strada Borgo Orsini", avente il seguente CUP: D23D21008230006, è stato approvato il progetto definitivo con Delibera di Giunta Comunale n. 73 del 02/09/2022.

Gli interventi edilizi e gli impianti tecnologici per l'efficientamento energetico e ambientale, adottati per riqualificare e valorizzare la Torre di Guardia a difesa della Porta Urbis e il suo immediato contesto, si possono sinteticamente elencare di seguito:

1) Opere edili (demolizioni, nuovi divisori, intonaci, pavimentazioni, dipinture).

2) Impianti tecnologici (Impianti e tecnologie per l'efficientamento energetico e l'ambiente, finalizzati all'insieme delle operazioni utili ad ottimizzare lo sfruttamento delle fonti energetiche. Essi sono volti ad armonizzare il rapporto tra fabbisogno energetico ed emissioni inquinanti).

3) Interventi di allestimento con la fornitura degli arredi.

4) Riqualificazione area pertinenziale all'edificio.

Precisamente nello specifico le opere consistono nel realizzare:

• Sistema di Isolamento con intonaco termico sull'esterno del fabbricato;

• Pompe di calore come sistema principale per la produzione di riscaldamento, raffrescamento e acqua calda sanitaria;

• Impianto fotovoltaico con il sistema a batteria di accumulo;

• Sistema di recupero e riutilizzo delle acque piovane da tetti e coperture con impianto automatico;

• Impianto VMC - ventilazione meccanica controllata, impianto che permette di ventilare i locali chiusi utilizzando l'aria esterna, e fornisce nuova aria pulita, migliora le condizioni microclimatiche e il risparmio energetico;
• Infissi esterni al piano terra con (telaio+vetro) ad elevata prestazione energetica ed acustica;
• Infissi interni al piano terra e primo piano;
• Opere di finitura esterne consistenti in tinteggiatura previa preparazione del sottofondo;
• Miglioramento dell'illuminazione con il rifacimento e l'adeguamento dell'impianto elettrico ed illuminotecnico con l'utilizzo della tecnologia a led. I vantaggi della tecnologia a led: – lunga durata; – nessuna necessità di manutenzione; – totale assenza di raggi UV;
• Istallazione dell'ascensore adeguato ai diversamente abili, e l'abbattimento di tutte le barriere architettoniche;
• Impianti tecnologici a supporto delle attività attinenti ai servizi insediati.
• Arredi connessi alle attività;
• Rifacimento pavimentazione nell'area pertinenziale.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:
Il progetto contempla alcune azioni di accompagnamento orientate alla costruzione del processo, all'identificazione dei partner e alla definizione di soluzioni di gestione adeguate, e alle prime azioni di attivazione delle attività, anche in un'ottica di sperimentazione.
La logica è ciclica e iterativa, ma anche evolutiva: capacitazione, consapevolezza, co-decisione, sperimentazione, valutazione e diagnosi.

A-1 – PROCEDURA PARTECIPATIVA per l'individuazione del progetto di Rigenerazione Urbana
In fase di predisposizione della domanda per la partecipazione al Bando Rigenerazione Urbana 2021, l'Amministrazione Comunale ha avviato/attivato un progetto partecipativo aperto alla cittadinanza, terzo settore, associazioni, sindacati, sia per la definizione delle strategie e degli obiettivi, sia per le forme di attuazione e gestione delle opere. Sono stati coinvolti attori locali e stakeholder in un forum cittadino per concordare con i partecipanti la definizione di obiettivi, contenuti e modalità attuative del programma degli interventi.
Dal processo partecipazione è scaturita la necessità di migliorare la qualità dei sistemi e dei servizi di accoglienza nel settore sociale, prevedendo altresì un coinvolgimento futuro di attori locali e stakeholder per l'attuazione del programma degli interventi.

A-2 – Piano di comunicazione
Definizione e attuazione di strategie efficaci di comunicazione e disseminazione fin dall'inizio del processo.
Tale attività verrà svolta prevalentemente dai soggetti terzi che verranno adeguatamente individuati per la gestione delle attività previste e tenderà a informare e sensibilizzare, anche attraverso un linguaggio non tecnico, su natura, caratteristiche e importanza delle attività

previste, tendenti essenzialmente a "*fare comunità*".
Tutte le attività svolte saranno tese a garantire la sostenibilità del progetto anche in fase di gestione.
Verranno opportunamente selezionati canali e modalità comunicativi più opportune, in funzione dei vari stakeholder da raggiungere: sessioni informative o campagne attraverso i social media, …)

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1 Partecipazione															
A-2 Comunicazione															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 01.06.2023	Entro 20.09.2023	Entro 31.11.2023	Entro 30.04.2025	Entro 31.08.2025

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE[1]	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*			*0,00 €*	*140.000,00 €*		***840.000,00€***
	TOTALI			*700.000,00 €*			*140.000,00 €*	***840.000,00 €***

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di San Leo (RN) si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 140.000,00 (centoquarantamila/00) indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. a garantire la copertura finanziaria degli interventi e/o azioni che prevedono l'apporto di risorse private attraverso specifiche convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, nonché idonee polizze fideiussorie;
3. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
4. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
5. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli

[1] Il cofinanziamento è a carico di SAN LEO 2000 Servizi Turistici Srl, in house per la gestione dei servizi turistici

obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;

7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con_____, a liquidare al Comune di San Leo, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 700.000,00 (settecentomila/00), nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12.

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione

dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 700.000,00 (settecentomila/00) concesso al Comune di San Leo con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
270.904,35	**286.063,77**	**143.031,88**	**700.000,00**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **140.000,00** (centoquarantamila/00), corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **130.904,35** (centotrentamilanovecentoquattro/35), al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **286.063,77** (duecentoottantaseimilasessantatre/77), al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **143.031,88** (centoquarantatremilatrentuno/88), a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di San Leo nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.
Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.
Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con

riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma, la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla

Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità

urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio.

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale viene approvato

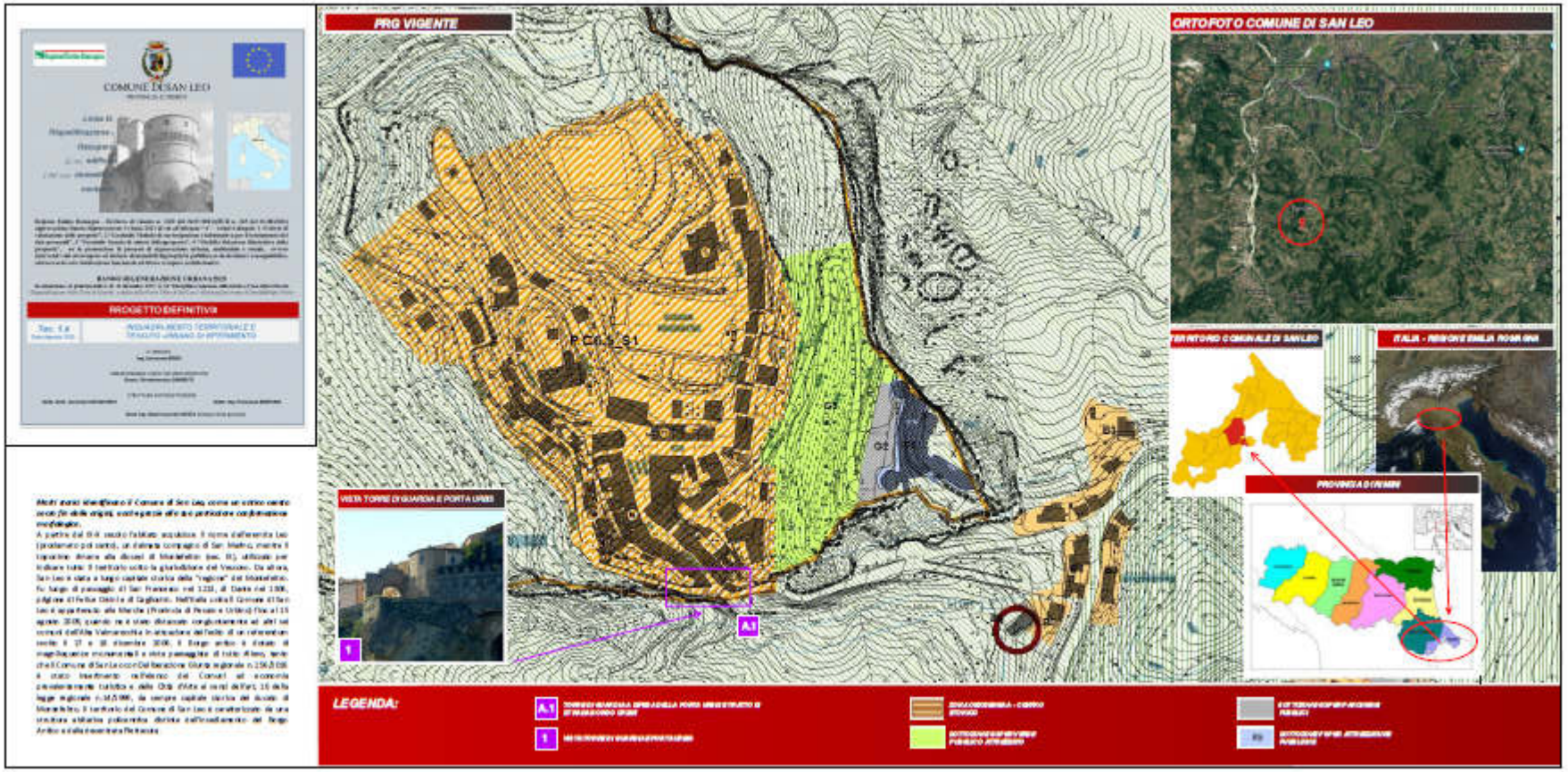
con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna. Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di San Leo _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione


COMUNE DI SAN LEO
PROGETTO DEFINITIVA
PRG VIGENTE
P.C.C.S. S1
ORTOFOTO COMUNE DI SAN LEO
TERRITORIO COMUNALE DI SAN LEO
ITALIA - REGIONE EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI RIMINI
VISTA TORRE DI GUARDIA E PORTA URBE
A1
1
LEGENDA:

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Riqualificazione della Torre di guardia a difesa della Porta Urbis di San Leo e valorizzazione tratto di strada Borgo Orsini
Superficie Complessiva degli usi previsti	☐ servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): *TORRE DI GUARDIA*: piano terra + piano seminterrato: sup lorda = 106,00mq AREA PERTINENZIALE ESTERNA (AREA ANTISTANTE + SCALE + ACCESSO) SUP. LORDA 70,00 MQ *LOCALE COMUNALE E STRADA BORGO ORSINI:* LOCALE COMUNALE: SUP. LORDA 10,50 MQ AREA PERTINENZIALE: SUP. LORDA 7,40 MQ RIQUALIFICAZIONE STRADA BORGO ORSINI: 550,00 MQ ☐ residenziali: 0,00 mq ☐ commerciali: 0,00 mq ☐ aree aperte: 627,40 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Gli interventi progettati per riqualificare l'edificio e il suo immediato contorno mirano a favorire il miglioramento della qualità urbana ed edilizia e la sostenibilità ambientale, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia, alla performance ambientale dei materiali adottati, alla salubrità ed al comfort dell'edificio, all'abbattimento delle barriere architettoniche, all'osservazione delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza degli impianti, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi di contesto. Nello specifico le azioni considerate a favore della sostenibilità ambientale e riduzione dei costi di gestione sono finalizzate alla realizzazione degli impianti di seguito descritti: • Rimozione elementi estranei e non coevi: divisori, controsoffittatura, impianto idrico, elettrico e fognante, rimozione di infissi interni ed esterni, servizi igienici e spicconatura intonaco interno; • Ripristino del solaio di copertura a padiglione; • Realizzazione del servizio igienico adeguato ai diversamente abili; • Rifacimento: dell'impianto idrico; degli impianti elettrici; dell'impianto fognario; • Rifacimento intonaco interno con intonaco termoisolante a base di calce con alte prestazioni termiche, elevata permeabilità al vapore, traspirabilità e duttilità; • Interventi di restauro conservativo sull'edificio e della scala di accesso; • Impianto di climatizzazione (caldo-freddo), oltre impianto Ventilazione a Recupero di Calore (VRC), scaldaacqua, a pompa di calore; • Sistema di recupero e riutilizzo delle acque piovane dal tetto; • Installazione di infissi in legno ad alte prestazione energetiche; • Sistemazione esterna dell'area pertinenziale: ripristino delle scale e dell'area antistante l'edificio, rifacimento della pavimentazione con selci di fiume della Valmarecchia; • Installazione di apparecchiature multimediali, di arredi connessi all'attività e di pareti mobili; • Rimozione manto bituminoso stradale esistente in via Borgo Orsini e realizzazione della nuova pavimentazione in selci della Valmarecchia da uniformarsi alla pavimentazione di Via Montefeltro; • Manutenzione straordinaria del manufatto del piccolo edificio comunale, ubicato lungo la strada Borgo Orsini a pochissima distanza dalla Torre di Guardia, mediante opportuna attrezzatura digitale e video monitor per attività di Birdwatching On-Air; le telecamere che riprenderanno nidi in diretta saranno poste su palo in modo da non

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	- Coworking. - Smartworking e Fibra Ottica. - Corsi di Formazione Residenziali.
Numero utenti (minimo)	*N. persone: variabile*
Requisiti minimi dell'utenza	*Non sono previsti requisiti minimi dell'utenza*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Canoni max mensile*
Risultati attesi	Per quanto sopra, il progetto dopo l'appalto, renderà l'opera fruibile per le attività e i servizi insediati che favoriranno forme educative più sane, nonché valorizzeranno le funzioni formative e sociali a tutela del benessere psico-fisico, e inoltre valorizzeranno l'intera comunità creando degli spazi sicuri e di aggregazione per i giovani, gli anziani, i diversamente abili, le minoranze etniche e i gruppi socialmente vulnerabili. Le attività e i servizi previsti potranno coinvolgere anche gli istituti scolastici della zona, in virtù della condizione che non vi sono strutture analoghe nel territorio comunale e nelle zone limitrofe. Il Centro potrà organizzare attività artistiche-culturali, di supporto alla scuola e vacanze estive. **Nello specifico i risultati attesi diretti/indiretti si possono sintetizzare come di seguito:** **RIDUZIONE DEL DEGRADO (**FISICO/AMBIENTALE/SOCIALE) - Riqualificazione del Palazzo Comunale per la parte inutilizzata e sottoutilizzata; - Migliorare la qualità del decoro urbano; - Migliorare la qualità della vita dei cittadini; - Più servizi volti alla socialità; - Promuovere attività sociali e culturali negli spazi recuperati; - Permeabilità dei suoli, gli interventi previsti sono riqualificare le aree esterne con pavimentazione particolarmente permeabile; - Uso dell'acqua, gli interventi previsti sono il riutilizzo mediante idonei sistemi di raccolta e stoccaggio delle acque piovane, da riutilizzare opportunamente presso l'immobile oggetto di intervento; - Nell'edificio da riqualificare saranno utilizzate tecniche e materiali costruttivi tali da rispettare le indicazioni del DPR n. 192 del 19 Agosto 205 e del D.Lgs n.311 del Dicembre 2006 al fine di realizzare edifici dotati di certificazione energetica **QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI** - implementazione del potenziale sociale e culturale con la rete dei laboratori insediati ed offrire nuovi servizi attinenti, che favoriranno forme educative più sane, nonché valorizzeranno le funzioni formative e sociali a tutela del benessere psico-fisico, e inoltre valorizzeranno l'intera comunità creando degli spazi sicuri e di aggregazione per i giovani, gli anziani, i diversamente abili, le minoranze etniche e i gruppi socialmente vulnerabili. - ridare all'edificio l'antica funzione di luogo di riunione sociale. **MIGLIORAMENTO DELLA GESTIONE DEI PROCESSI** - Analisi energetico ambientale attraverso una valutazione di massima della qualità della vita e dell'ambiente di vita del territorio, nelle disponibilità delle conoscenze in merito, al fine di raggiungere obiettivi che favoriscano uno sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio. - Interventi per ridurre l'impatto delle attività umane e tendere a uno sviluppo più armonioso con le esigenze di tutela ambientale, occorre mettere in atto tutte le iniziative tendenti a rendere maggiormente consapevoli i cittadini su questi temi.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Società in house per la gestione dei servizi turistici
Procedura di selezione del gestore	Affidamento diretto a Società in house art. 192 del D.Lgs. 50/2016
Durata del servizio del soggetto gestore	3 anni
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	€ 0,00
Durata massima della convenzione	4 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Affidamento diretto a Società in house art. 192 del D.Lgs. 50/2016

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di SAN MAURO PASCOLI (FC)
per la realizzazione della Proposta denominata

INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA

attraverso il RECUPERO di EX CALZATURIFICIO con destinazione a CENTRO CULTURALE E SOCIALE

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di San Mauro Pascoli (FC) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;

- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata *Intervento di Rigenerazione Urbana attraverso il Recupero di Ex Calzaturificio con destinazione a Centro Culturale e sociale*, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di San Mauro Pascoli è stato assegnato un contributo pubblico di euro 562.030,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 203.870,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1:1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il progetto di recupero e riuso dell'immobile di proprietà del Comune di San Mauro Pascoli, denominato "ex calzaturificio Scardavi", nasce dalla volontà dell'Amministrazione comunale di prevedere e promuovere l'inserimento nel tessuto insediativo esistente di spazi e strutture di servizio pubblico che ospitino nuove funzioni rispetto all'offerta attualmente presente, anche in una logica di rete di servizi da sviluppare sull'intero territorio dell'Unione Rubicone e Mare, di cui il Comune di San Mauro Pascoli fa parte.

Tale intervento, che prevede il recupero di un edificio specialistico di recente impianto a destinazione produttiva e di servizio, collocato all'interno del centro storico, proprio a ridosso del giardino pubblico del palazzo municipale, ha come obiettivo principale la qualificazione dell'ambiente urbano attraverso non solo la rigenerazione molecolare del manufatto edilizio, ma soprattutto, la riattivazione funzionale del medesimo al fine di renderlo compatibile con le funzioni dell'ambito cui inserisce e generare nuovi servizi accogliendo nuove attività a forte valore collettivo ed identitario al fine di perseguire un rafforzamento della coesione sociale della comunità.

La proposta di rifunzionalizzazione dell'edificio "ex calzaturificio Scardavi" nasce dall'ascolto della comunità di San Mauro Pascoli, operata da tempo dall'Amministrazione comunale, nell'ambito di vari percorsi partecipativi, capaci di far dialogare tra loro attori diversi.

Obiettivi:

- Recuperare un'area del centro storico, tessuto identitario della comunità di San Mauro Pascoli, da fenomeni di dismissione e degrado fisico e restituire nuova qualità ambientale, sociale e fruitiva allo spazio pubblico funzionalmente collegato al palazzo municipale;

- Realizzazione di servizi che vanno ad integrare l'offerta complessiva di spazi aggregativi del territorio in una logica di rete di servizi alla scala d'Unione;

- Integrazione di tutti i processi inerenti la tutela e l'uso del territorio (tale intervento attuativo risulta anticipatore delle politiche strategiche del futuro PUG).

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Intervento di Rigenerazione Urbana attraverso il Recupero di Ex Calzaturificio con destinazione a Centro Culturale Polivalente", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Descrizione Azione/Intervento	Contenuti principali	Modalità attuative	Risultato atteso
I-1 *Intervento di recupero di edificio dismesso con cambio di destinazione d'uso da ex calzaturificio a Centro Culturale Polivalente.*	*Realizzazione di Lavori edili di ristrutturazione di 1° livello dell'edificio dismesso*	*Appalto dei lavori a Ditta qualificata nel settore*	*Recuperare un'area del centro storico, riduzione del degrado fisico, restituzione qualità ambientale, sociale e fruitiva allo spazio pubblico, implementazione delle relazioni tra spazi pubblici.*
A-1.1 *Attivazione della comunità locale*	*Riattivazione dell'interesse al luogo specifico, ingaggiando le realtà territoriali attive e individuando nuovi soggetti interessati ad inserirsi nel percorso*	*Incontro del Tavolo di negoziazione e costituzione Comitato di Garanzia Locale*	*Coinvolgimento di 9/10 realtà del territorio e una quarantina di abitanti per definire il gruppo di possibili partner di progetto.*
A-1.2 *Co-progettazione degli usi, arredi e governance condivisa*	*Individuazione servizi utili al territorio, definizione modello di governance*	*N°3 incontri operativi / laboratori di partecipazione*	*Definizione di 4/5 tipologie di attività che potrebbero alternarsi nello spazio*
A-1.3 *Definizione del regolamento d'uso dello spazio*	*Definizione e sperimentazione delle regole dell'uso dello spazio usando a pieno i tempi di attesa.*	*N°2 incontri operativi con gli interlocutori pubblico/privati*	*Elaborazione di un regolamento d'uso degli spazi*
A-1.4 Visita intermedia al cantiere e Accompagnamento all'organizzazione di un calendario di attività	*Realizzazione di un calendario estivo di eventi e organizzazione di 2 laboratori di auto-costruzione con i ragazzi delle associazioni per realizzare arredi temporanei a servizio delle attività*	*Accompagnamento alle realtà del territorio che co-gestiranno lo spazio*	*Accompagnamento alle realtà del territorio che co-gestiranno lo spazio, per la realizzazione di un calendario estivo di eventi e organizzazione di 2 laboratori di auto-costruzione con i ragazzi delle associazioni per realizzare degli arredi temporanei a servizio delle attività*
A-1.5 Restituzione delle attività, confronto con Comitato di Garanzia e Tavolo	*Evento finale, confronto con il Comitato di Garanzia e con il Tavolo di negoziazione*	*N°2 Incontri operativi con Comitato di Garanzia e interlocutori della*	*Attivazione dello spazio*

di Negoziazione, e attivazione dello spazio		*partecipazione*	
A-1.6 Comunicazione generale del percorso	*Informazione e coinvolgimento*	*Sito web, manifesti e volantini, incontri pubblici, laboratori tematici*	*Supporto all'attività di ingaggio dei target e dei soggetti coinvolti indicati, valorizzazione dei coinvolgimenti*

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

I-1: Intervento di Rigenerazione Urbana attraverso il Recupero di Ex Calzaturificio con destinazione a Centro Culturale Polivalente – CUP **G84B19000500004** - Progetto Definitivo approvato con **Delibera di G.C. n°151 del 25/11/2021**.
L'edificio, costruito nel 1965, non viene utilizzato da oltre vent'anni e versa in uno stato mediocre; l'intervento riguarda la sua completa ristrutturazione sia a livello architettonico che impiantistico con rinnovamento degli spazi interni ed esterni con particolare riguardo alla connessione con i servizi esterni.
All'interno dell'edificio al Piano Terra viene prevista una sala per incontri, un locale cucina e spazi pertinenziali oltre che locali igienici di servizio. Al piano primo, invece, troveranno spazio gli uffici dedicati alla direzione amministrativa.
Gli spazi esterni verranno ampliati grazie ad una nuova pensilina che garantirà un ingresso coperto e spazio di socializzazione all'aperto.
L'edificio viene realizzato garantendo la massima flessibilità d'utilizzo accogliendo le varie esigenze della collettività: mensa occasionale, mostre, eventi vari.
L'intervento sarà volto alla sostenibilità ambientale ed energetica attraverso opere di isolamento termico delle pareti, installazione nuovi serramenti esterni con alte prestazioni termiche, installazione corpi illuminanti Led.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1- Il processo partecipativo ha l'obiettivo di integrare le azioni di trasformazione dello spazio con un percorso di consapevolezza e consolidamento della comunità locale. Il processo quindi rispetterà le fasi di realizzazione delle opere edili e accompagnerà le comunità attraverso azioni immateriali, di co-progettazione e prototipazione, sviluppando il percorso in 2 grandi fasi: la prima, di ingaggio e definizione di un modello di governance condivisa, la seconda per la definizione di un regolamento d'uso dello spazio e di sperimentazione delle funzioni, attraverso un calendario estivo e dei laboratori di autocostruzione (dettagli nella tabella soprastante).

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di

individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
I-1: INTERVENTO DI RECUPERO DELL'EDIFICIO															
A-1 PERCORSO PARTECIPATIVO															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 31/12/ 2022	***Entro il 28/02/2023***	***Entro il 31/03/2023***	***Entro il 31/01/2024***	***Entro il 30/03/2024***

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine del di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B;

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B;

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*536.130,00 €*	*0,00 €*	*25.900,00 €*	*0,00 €*	*177.970,00 €*		***740.000,00****€*
	A-1					*25.900,00 €*		***25.900,00** €*
	TOTALI	***562.030,00 €***			***203.870,00 €***			***765.900,00 €***

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 25.900,00 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "2": ad attivare, come previsto dall'art. 4 del Bando, un percorso di partecipazione, ai sensi della LR 15/2018, *ovvero* ad attivare il procedimento di co-programmazione e/o di co-progettazione, anche su impulso di parte, ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017, *ovvero* ad aver espletato un concorso di progettazione ai sensi dell'art. 154 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii.;

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- certificazione di qualità del/i processo/i partecipativo/i ex artt. 17 o 18 LR 15/2018;
- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate con Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di San Mauro Pascoli (FC) si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 203.870,00 come indicato nella Tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma

nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;

3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di San Mauro Pascoli (FC), al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 562.030,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12.

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 562.030,00 concesso al Comune di San Mauro Pascoli con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
396.706,87	165.323,13	0,00 €	562.030,00

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **112.406,00,** corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);

b) **la seconda rata** dell'importo di euro **103.310,35** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **180.990,52,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **165.323,13,** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro 25.900,00 relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di San Mauro Pascoli nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della

Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma, la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali

modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo (solo Linea B);
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

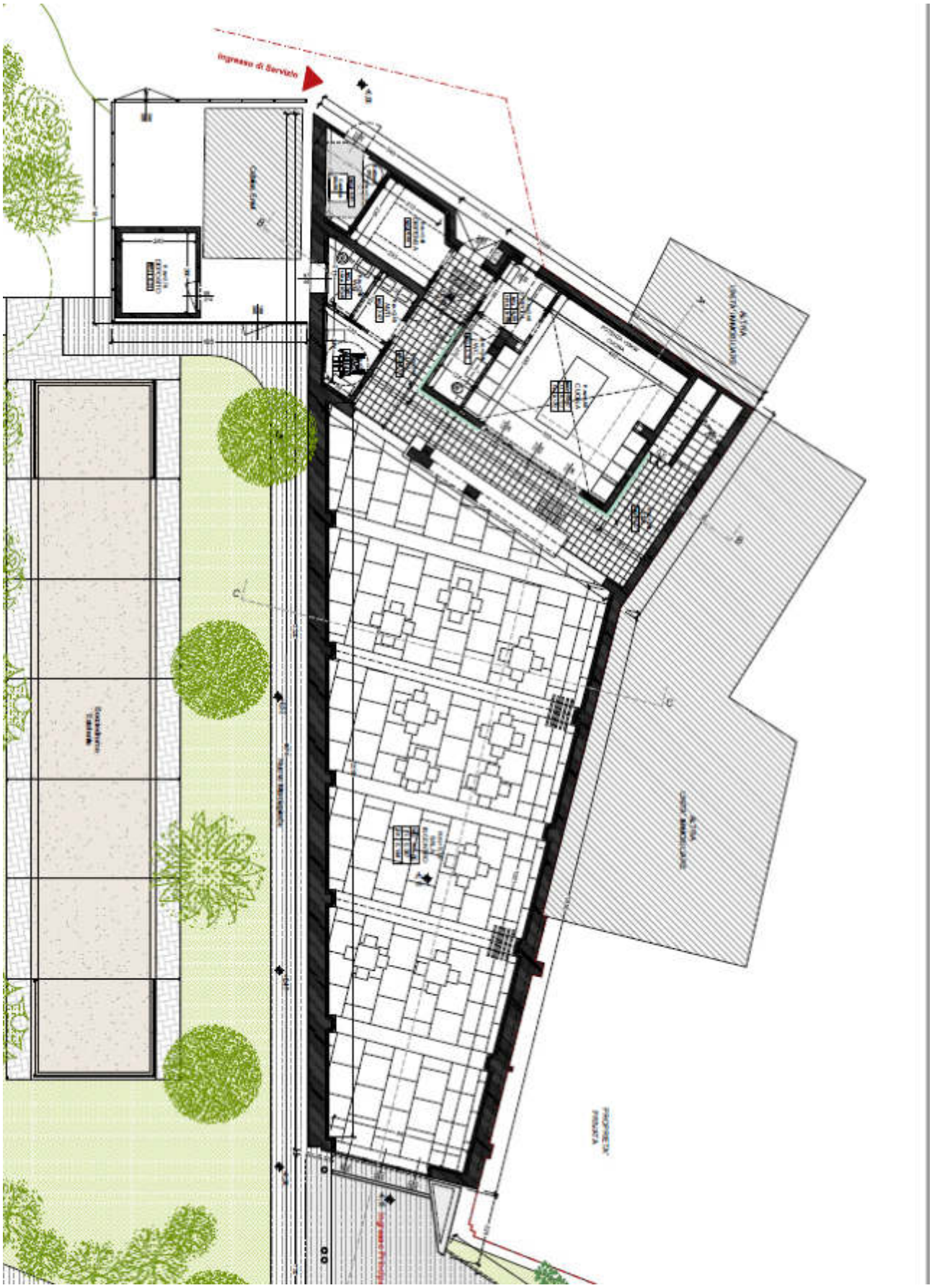
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di_____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

1. Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:2000 e 1:100);
2. Scheda di sintesi del progetto di gestione


Ingresso di Servizio
Ingresso Principale

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Intervento di Rigenerazione Urbana attraverso il Recupero di Ex Calzaturificio con destinazione a Centro Culturale Polivalente
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): __342___ mq • residenziali: ___0_____mq • commerciali: __0____mq • aree aperte: __86_____mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Il progetto del Nuovo Centro Culturale sarà volto alla sostenibilità ambientale ed energetica. Infatti l'isolamento termico interessa una superficie > 50% di quella disperdente con contestuale ristrutturazione dell'impianto termico; l'intervento proposto si configurerà come ristrutturazione importante di 1° livello soddisfacendo così le verifiche delle prestazioni energetiche dell'intero edificio. L'isolamento interno previsto sarà realizzato con lana minerale completa di barriera al vapore al fine di eliminare effetti di condensa e strato di finitura con pannelli di cartongesso. Gli spessori degli isolanti varieranno in base alle stratigrafie esistenti dei pacchetti murari e di solaio e verranno calcolate al fine di accedere al recupero fiscale previsto dal Conto Termico come previsto dal D.M. 28/12/2012 e successive modifiche e grazie alla diagnosi energetica allegata al progetto approvato.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Promozione sociale, culturale e civile delle persone e in particolare della fascia della popolazione anziana; ricerca e costruzione di relazioni concrete e solidali tra generazioni; promozione di una cultura attiva e positiva delle persone anziane; l'osservatorio sociale e il presidio del territorio delle problematiche derivanti dalla trasformazione in atto nella società; attenzione ai nuovi bisogni emergenti a seguito delle nuove fragilità sociali; promuovere la parità di genere. Finalità che si realizzano attraverso la gestione dello spazio con modalità di concessione d'uso dei locali all'associazione "I Sémpra Zòvan", che sarà sede dell'associazione stessa e sede di tutte le attività di promozione sociale che vengono realizzate durante l'anno con gli obiettivi sopra citati. Oltre all'associazione "I Sémpra Zòvan", il Centro ospiterà la sede dell' "associazione genitori Pascoli APS" che promuovono attività e incontri

	dedicati alle famiglie che fruiscono dei servizi scolastici nel territorio, in costante collaborazione con l'Istituto Comprensivo di San Mauro Pascoli. Obiettivo dell'intervento è anche quello di realizzare la mensa/cucina popolare a disposizione primariamente degli anziani che fruiscono del servizio di pasti a domicilio ma anche per tutti quegli anziani soli e fasce più fragili della comunità che possono ritrovarsi in momenti conviviali in uno spazio a disposizione della collettività. Per definire le modalità di gestione dello spazio sarà attivato un percorso partecipato che coinvolgerà tutti i soggetti interessati alla fruizione del centro culturale: in questo processo l'associazione "I Sémpra Zòvan" sarà l'interlocutore principale dell'Amministrazione e avrà il compito di coinvolgere gli altri attori nella fruizione dello spazio.
Numero utenti (minimo)	*300 (soci iscritti ad Ancescao) + i partecipanti alle iniziative (circa 500/anno)*
Requisiti minimi dell'utenza	*Anziani, giovani, bambini*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	**/**
Risultati attesi	Il Centro culturale deve divenire lo spazio pubblico dove le categorie più fragili della comunità possano ritrovarsi, interagire e vivere appieno la socialità della comunità di riferimento. Inoltre lo spazio, situato nel centro del paese, adiacente ad un parco pubblico e alla biblioteca civica, ambisce a divenire punto di riferimento e luogo di partecipazione anche per altre categorie di persone, come famiglie e bambini, aumentando così di fatto il bacino di utenza del Centro.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE

(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)

Tipologia del Soggetto gestore	*Associazione "I Sémpra Zòvan", soggetto gestore già individuato.*
Procedura di selezione del gestore	*Affidamento diretto ai sensi del Codice del Terzo Settore D. Lgs. 117/2017*
Durata del servizio del soggetto gestore	*5 anni (scadenza 2027)*
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	*No canone. Rimborso forfettario utenze pari a € 700,00 annui*
Durata massima della convenzione	*5 anni*

Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	*Affidamento diretto ai sensi del D. Lgs. 3 luglio 2017, n.117 "Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b) della Legge 6 giugno 2016, n.106" ed in particolare dell'art. 56.*

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di San Pietro in Cerro (PC)
per la realizzazione della Proposta denominata "Rigenerazione Urbana di Palazzo Barattieri e Centro Polifunzionale"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di San Pietro in Cerro rappresentato dal Sig. _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "*Rigenerazione Urbana di Palazzo Barattieri a Centro Polifunzionale*", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di San Pietro in Cerro (PC) è stato assegnato un contributo pubblico di euro 700.000,00 come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 130.000,00 e le correlate azioni immateriali per euro 10.000,00 (cofinanziamento locale)
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo esecutivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:1000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La Proposta per la rigenerazione urbana "*Rigenerazione Urbana di Palazzo Barattieri a Centro Polifunzionale*", è finalizzata alla riqualificazione edilizia, al restauro e alla valorizzazione dell'area e dell'edificio con l'obiettivo di farne un centro polifunzionale destinato alla fruizione pubblica, atto ad accogliere attività didattiche, scientifiche, culturali ed artistiche.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "*Rigenerazione Urbana di Palazzo Barattieri a Centro Polifunzionale*", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21*:*

L'Amministrazione Comunale di San Pietro in Cerro intende realizzare un progetto di rigenerazione urbana di una porzione dell'edificio rinascimentale denominato Palazzo Barattieri, fabbricato che ha da sempre veicolato la funzione della vita pubblica cittadina del piccolo borgo urbano di San Pietro in Cerro.

Attualmente, visto le scarse risorse finanziarie a disposizione, la porzione oggetto di intervento risulta gravemente compromessa dalla vetustà del tempo e non più fruibile in tutta la sua interezza; ne consegue pertanto un lento ma inesorabile processo di abbandono dell'immobile da parte dalla cittadinanza e di tutte le associazioni presenti sul territorio, creando una forte situazione di degrado urbano.

La porzione di immobile oggetto di intervento si affaccia con il prospetto settentrionale su Via Roma e con quello meridionale sul parco pubblico cittadino (vedasi planimetria allegata); la scelta è ricaduta su questa parte del fabbricato in quanto già sede di sporadiche attività ludico/ricreative.

Le finalità che intende intraprendere l'Amministrazione Comunale di San Pietro in Cerro sono

volti al recupero strutturale e architettonico di spazi da destinarsi ad aggregazione sociale, ludico ricreativa e di promozione culturale del territorio: pertanto si intende attuare-la linea B del Bando di Rigenerazione Urbana ossia quella di perseguire, visto quanto esplicato in premessa, un intervento di più ampia portata che contempli l'attivazione e la riattivazione di funzioni e servizi a forte valore collettivo.

Il progetto definitivo è stato approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 49 del 02/09/2022, identificato con il CUP G33D21004660006.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

La proposta è finalizzata alla riqualificazione edilizia, al restauro e alla valorizzazione dell'area e dell'edificio con l'obiettivo di farne un centro polifunzionale destinato alla fruizione pubblica, atto ad accogliere attività didattiche, scientifiche, culturali ed artistiche.

In particolare, l'Amministrazione Comunale intende restituire i locali recuperati per le seguenti attività:

- A.1 Coprogettazione per la realizzazione di laboratori didattici da svolgersi durante l'anno scolastico in convenzione con l'Istituto Comprensivo Terre del Magnifico al fine di aumentare l'offerta formativa scolastica, stimolare la socialità tra studenti di realtà territoriali differenti e prevenire fenomeni di marginalizzazione sociale;
- A.2 Coprogettazione per la realizzazione di un centro ludico ricreativo estivo per i bambini in convenzione con il Comune di Cortemaggiore al fine di incentivare la socializzazione, prevenendo fenomeni di marginalizzazione sociale, e stimolare l'attività psicosensoriale
- A.3 Coprogettazione per la realizzazione del circolo Aspi volto alla diffusione del gioco denominato "Calcio Balilla" non presente nelle realtà territoriali limitrofe, gestita da volontari del territorio, al fine di creare aggregazione tra i ragazzi e i bambini, stimolare l'attività ricreativa e prevenire fenomeni di marginalizzazione sociale;
- A.4 Coprogettazione per la realizzazione di seminari scientifici, culturali, sociali, organizzati dall'Associazione Italia Nostra al fine di sensibilizzare, incentivare e promuovere la conoscenza di grandi tematiche che interessano il nostro tempo, alimentando il dialogo tra i cittadini e incentivare il civismo tra i cittadini quale cardine fondamentale della democrazia;

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															
A-3															
A-4															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 30/04/2023	*entro 20/06/2023*	*entro 01/09/2023)*	*entro 30/11/2025*	*entro 31/12/2025)*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2023** per gli interventi LINEA A, al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2023** per gli interventi LINEA A, al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione

dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	700.000,00 €				130.000,00 €		**830.000,00** €
	A-1					2.000,00 €		2.000,00 €
	A-2					4.000,00 €		4.000,00 €
	A-3							
	A-4					4.000,00 €		4.000,00 €
	TOTALI	**700.000,00 €**			**140.000,00 €**			**840.000,00 €**

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).
Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di San Pietro in Cerro si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 140.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di

concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;

4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
10. garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di San Pietro in Cerro, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 700.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni

necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **700.000,00** concesso al Comune di San Pietro in Cerro con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
140.000,00 €	**148.603,86 €**	**411.396,14 €**	**700.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **140.000,00 €** corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **148.603,86 €**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **268.364,25 €** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;

d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **143.031,88 €** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di San Pietro in Cerro nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite PEC (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite PEC all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino

al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L’attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l’efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d’uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall’attuazione dell’intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all’approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l’efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull’efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull’evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell’accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell’intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l’efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto

applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

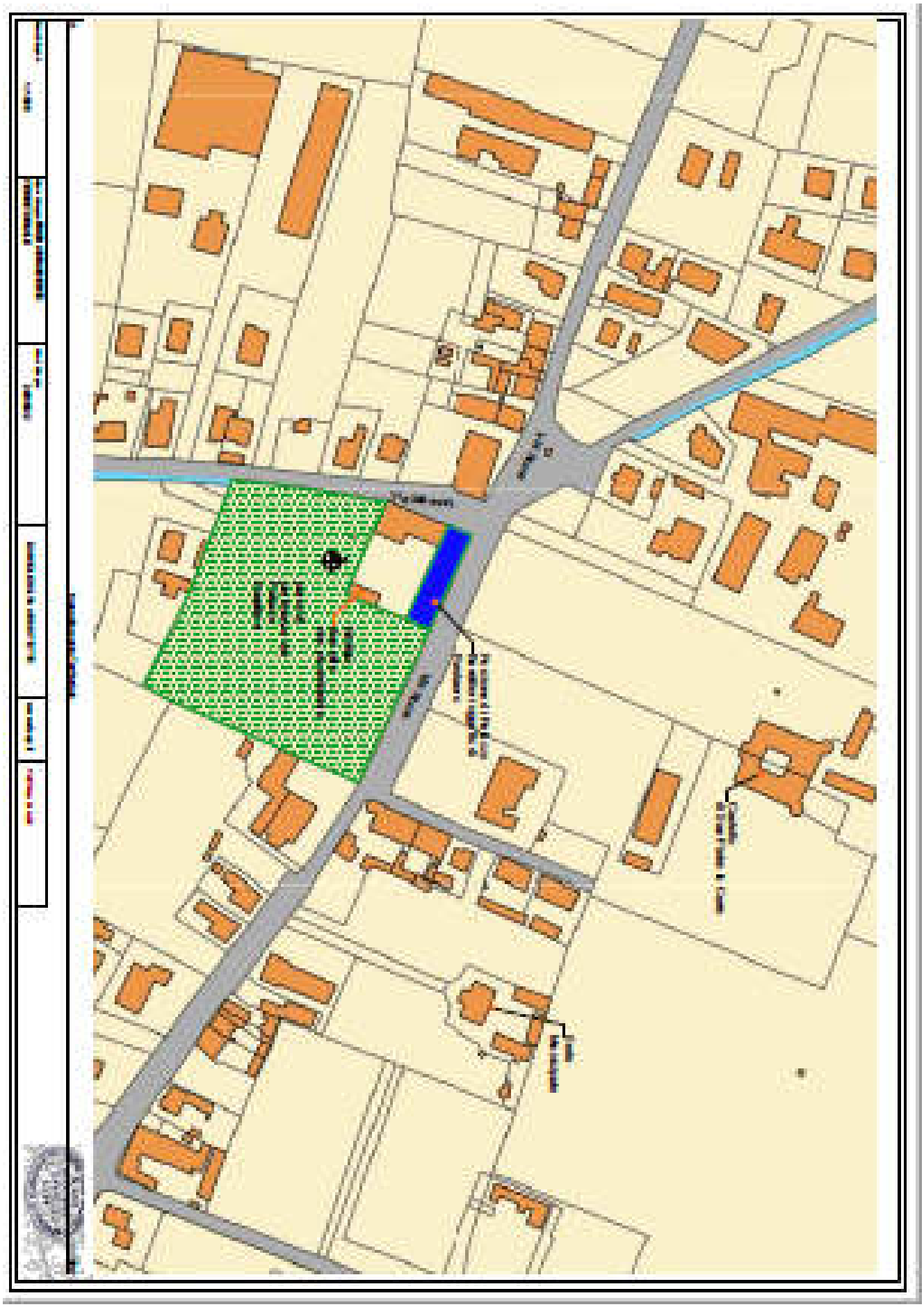
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di San Pietro in Cerro _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:1.000);
- Scheda di sintesi del progetto di gestione



Scheda n.1 di sintesi del progetto di Gestione

ELEMENTI DESCRITTIVI IMMOBILE	**Palazzo Barattieri – Centro Polifunzionale**
Oggetto	**Centro Ludico Estivo in Convenzione con il Comune di Cortemaggiore (PC)**
Superficie Complessiva degli usi previsti	• Servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 100.00 mq • ~~Residenziali: _____ mq~~ • ~~Commerciali: _____ mq~~ • Aree Aperte: 2000,00mq
Elementi qualitativi di minima in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	- Restauro Conservativo in quanto edificio vincolato ai sensi del Dlgs 42/2004, ed in particolare con Decreto Direttoriale n.2629/2011, tuttavia si provvederà ad una razionalizzazione e riqualificazione di serramenti, impianto elettrico ed idraulico dei locali oggetto della scheda, stando al parere vincolante della Sopraintendenza di Parma e Piacenza.

(se necessario, per usi plurimi che la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto)

ELEMENTI di minima del SERVIZIO da far confluire come impegni del soggetto gestore	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	- Socializzazione e prevenzione dei fenomeni di marginalizzazione sociale. - Stimolare l'attività psico- sensoriale
Numero utenti (minimo)	- N. persone 50
Requisiti minimi dell'utenza	- Target con eventuali ulteriori elementi Età 6-12 anni
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	- Canoni mensile dei bambini frequentanti (da stabilirsi con successivo accordo)
Risultati attesi	- Socializzazione - Riduzione del fenomeno di marginalizzazione sociale

ELEMENTI di minima per l'individuazione del GESTIONE	
Tipologia del Soggetto gestore	Comune di San Pietro in Cerro
Procedura di selezione del gestore	~~Specificare quale~~
Durata del servizio del soggetto gestore	- Anni 5
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	
Durata massima della convenzione	- Anni 5

Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	- Indagine di Mercato

1

Scheda n.1 di sintesi del progetto di Gestione

ELEMENTI DESCRITTIVI IMMOBILE	**Palazzo Barattieri – Centro Polifunzionale**
Oggetto	**Circolo Aspi Calcio Balilla**
Superficie Complessiva degli usi previsti	• Servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 50.00 mq • ~~Residenziali: _____ mq~~ • ~~Commerciali: _____ mq~~ • ~~Aree Aperte: _____ mq~~
Elementi qualitativi di minima in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	- Restauro Conservativo in quanto edificio vincolato ai sensi del Dlgs 42/2004, ed in particolare con Decreto Direttoriale n.2629/2011, tuttavia si provvederà ad una razionalizzazione e riqualificazione di serramenti, impianto elettrico ed idraulico dei locali oggetto della scheda, stando al parere vincolante della Sopraintendenza di Parma e Piacenza.

(se necessario, per usi plurimi che la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto)

ELEMENTI di minima del SERVIZIO da far confluire come impegni del soggetto gestore	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	- Incentivare i rapporti interpersonali con la creazione di uno spazio di gioco comune nel sentire Nazionale. - Stimolare i processi di relazione interpersonale; - Prevenire fenomeni di marginalizzazione sociale;
Numero utenti (minimo)	- N. persone 30
Requisiti minimi dell'utenza	- Target con eventuali ulteriori elementi Età 6-18 anni
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	- Nessuno
Risultati attesi	- Socializzazione - Incetivo alla diffusione del calcio balilla tra le popolazioni piu giovani - Riduzione del fenomeno di marginalizzazione sociale

ELEMENTI di minima per l'individuazione del GESTIONE	
Tipologia del Soggetto gestore	Circolo Aspi Parrocchiale
Procedura di selezione del gestore	~~Specificare quale~~

Durata del servizio del soggetto gestore	- Anni 5
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	
Durata massima della convenzione	- Anni 5
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	- Indagine di Mercato

1

Scheda n.3 di sintesi del progetto di Gestione

ELEMENTI DESCRITTIVI IMMOBILE	**Palazzo Barattieri – Centro Polifunzionale**
Oggetto	**Seminari culturali, scientifici e storici**
Superficie Complessiva degli usi previsti	• Servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 150,00 mq • ~~Residenziali: _____ mq~~ • ~~Commerciali: _____ mq~~ • ~~Aree Aperte: _____ mq~~
Elementi qualitativi di minima in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	- Restauro Conservativo in quanto edificio vincolato ai sensi del Dlgs 42/2004, ed in particolare con Decreto Direttoriale n.2629/2011, tuttavia si provvederà ad una razionalizzazione e riqualificazione di serramenti, impianto elettrico ed idraulico dei locali oggetto della scheda, stando al parere vincolante della Sopraintendenza di Parma e Piacenza.

(se necessario, per usi plurimi che la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto)

ELEMENTI di minima del SERVIZIO da far confluire come impegni del soggetto gestore	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	- Seminari e conferenze scientifiche, culturali, storich.
Numero utenti (minimo)	- N. persone 35
Requisiti minimi dell'utenza	- Target con eventuali ulteriori elementi Cittadinanza, Imprese di Settore.
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	- Nessuno
Risultati attesi	- Diffusione della cultura - Sensibilizzazione su tematiche sociali e ambientali - Incentivo al Civismo quale cardine fondamentale della democrazia.

ELEMENTI di minima per l'individuazione del GESTIONE	
Tipologia del Soggetto gestore	Italia Nostra
Procedura di selezione del gestore	~~Specificare quale~~
Durata del servizio del soggetto gestore	- Anni 5
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	- Nessuno.
Durata massima della convenzione	- Anni 5

Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	- Indagine di Mercato

1

Scheda n.1 di sintesi del progetto di Gestione

ELEMENTI DESCRITTIVI IMMOBILE	**Palazzo Barattieri – Centro Polifunzionale**
Oggetto	**Laboratori Scolastici di formazione in convenzione con l'Istituto Comprensivo Terre del Magnifico**
Superficie Complessiva degli usi previsti	• Servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 500.00 mq • ~~Residenziali: _____ mq~~ • ~~Commerciali: _____ mq~~ • Aree Aperte: 2000,00mq
Elementi qualitativi di minima in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	- Restauro Conservativo in quanto edificio vincolato ai sensi del Dlgs 42/2004, ed in particolare con Decreto Direttoriale n.2629/2011, tuttavia si provvederà ad una razionalizzazione e riqualificazione di serramenti, impianto elettrico ed idraulico dei locali oggetto della scheda, stando al parere vincolante della Sopraintendenza di Parma e Piacenza.

(se necessario, per usi plurimi che la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto)

ELEMENTI di minima del SERVIZIO da far confluire come impegni del soggetto gestore	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	- Socializzazione e prevenzione dei fenomeni di marginalizzazione sociale, implementazione dell'offerta formativa scolastica;
Numero utenti (minimo)	- N. persone 300
Requisiti minimi dell'utenza	- Target con eventuali ulteriori elementi Età 6-12 anni
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	- Nessuno.
Risultati attesi	- Socializzazione - Riduzione del fenomeno di marginalizzazione sociale - Aumento dell'offerta formativa scolastica

ELEMENTI di minima per l'individuazione del GESTIONE	
Tipologia del Soggetto gestore	Istituto Comprensivo Terre del Magnifico
Procedura di selezione del gestore	~~Specificare quale~~
Durata del servizio del soggetto gestore	- Anni 5

Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	
Durata massima della convenzione	- Anni 5
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	- Indagine di Mercato

1

Allegato 66

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Santa Sofia (FC)
per la realizzazione della Proposta denominata INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL'ALA NORD DEL COMPLESSO DENOMINATO "MUNICIPIO DI SANTA SOFIA"ED AREA ESTERNA

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Santa Sofia (FC) rappresentato dal Sindaco pro tempore _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;

- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- Per la realizzazione della proposta per la rigenerazione urbana denominata ***Intervento di restauro e risanamento conservativo dell'ala nord del complesso denominato "Municipio di Santa Sofia" ed area esterna***, a seguito della partecipazione al bando RU21, al Comune di Santa Sofia è stato assegnato un contributo pubblico di euro **604.800,00**, come si evince dall'allegato 3 alla determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro **115.200,00** (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La proposta progettuale per la Rigenerazione Urbana presentata al bando regionale RU 2021 ha la finalità di ripensare al riuso di un edificio esistente ubicato all'ingresso del centro di Santa Sofia, ad oggi non utilizzato, non considerando solo l'opera edilizia ma cercando di prevedere gli effetti sociali che l'intervento può portare. Già in fase di programmazione l'Amministrazione Comunale ha provato ad individuare le attività da svolgere nel bene recuperato e la loro gestione. Il Comune di Santa Sofia propone di implementare attività di servizio ai circuiti turistici di tipo naturalistico ed escursionistico che nel proprio territorio hanno avuto notevole crescita nel recente passato. Pertanto si mette a disposizione delle associazioni, che si sono mostrate interessate in seguito ad un avviso pubblico, gli spazi da recuperare al piano primo e secondo dell'immobile oggetto della proposta progettuale. Le attività che si svolgeranno nell'immobile e nel contesto urbano ad esso limitrofo (la piazzetta del complesso municipale, la via principale di attraversamento della città, i portici) contribuiscono a costruire percorsi di rivitalizzazione di una parte del centro del paese ed a qualificare i servizi offerti. Il recupero dell'ala Nord è l'ultimo tassello della riqualificazione dell'intero complesso del "Municipio di Santa Sofia" ed è necessario per creare un ingresso più attrattivo al centro del paese.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana denominata "***Intervento di restauro e risanamento conservativo dell'ala nord del complesso denominato "Municipio di Santa Sofia"ed area esterna"*** che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Il bene oggetto della proposta, vincolato ai sensi dell'art. 10 Dlgs 42/2004, sarà oggetto di un intervento di restauro e risanamento conservativo con miglioramento sismico che si esplicherà nella demolizione dei solai interpiano e copertura per essere ricostruiti in legno, nel

consolidamento localizzato delle murature, nel consolidamento e collegamento sismico delle fondazioni ed in opere di finitura.
Il CUP del progetto è **H13D21003140006**. La fase progettuale è in fase di definizione del progetto definitivo che sarà approvato non appena il Comune riceverà le prescritte autorizzazioni da parte degli enti di competenza ed in particolare della soprintendenza e del quale ha preso atto con Delibera Comunale n. 64 del 05/09/2022.
Nello specifico gli interventi principali previsti su tale immobile, al fine di restituirlo alla comunità, sono:

1. Intervento strutturale di miglioramento sismico dell'ala Nord, che andrà a completare l'intervento complessivo di miglioramento sismico iniziato nei primi anni 2000 per la parte principale del Municipio. Tale intervento prevede la realizzazione del giunto sismico con la restante parte del fabbricato; intervento di demolizione e ricostruzione della struttura di copertura e dei solai di piano (piano primo e piano secondo) con alleggerimento dei carichi; intervento di consolidamento delle fondazioni;
2. Piccola riorganizzazione degli spazi interni con realizzazione di un servizio igienico al posto di un ripostiglio, adeguamento in materia di barriere architettoniche del servizio igienico al piano terra e demolizioni di piccoli spazi al piano secondo.
3. Demolizione della scala interna in cemento armato per rifacimento della stessa a norma di legge ed idonea all'installazione di un servo scala per la fruizione da parte di persone diversamente abili.
4. Interventi di ristrutturazione interna, in funzione della nuova organizzazione degli ambienti.
5. Esternamente la progettazione prevede il riallineamento delle aperture sulla facciata su corte comunale, sostituzione dei conci, tinteggiatura, sostituzione del manto di copertura, sostituzione delle lattonerie, installazione di impianto fotovoltaico.
6. Nella parte esterna l'intervento edilizio prevede la sistemazione delle logge limitrofe all'edificio in recupero mediante interventi di recupero della pavimentazione esistente dove possibile e sostituzione delle pietre dove molto deteriorata, interventi puntuali di ripristino della muratura e ritinteggiatura completa, installazione di nuova illuminazione.
7. Nella parte esterna in corrispondenza della piazzetta sarà effettuato uno ripristino superficiale ed opere di finitura del muro di confine.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

Le azioni immateriali sono state svolte prima della presentazione della proposta di finanziamento e sono di seguito descritte (A1). Le attività che verranno svolte dentro l'immobile post realizzazione dell'intervento di restauro e risanamento conservativo sono precisate nella scheda di sintesi delle attività di gestione oggetto della convenzione che si andrà a stipulare con l'associazione selezionata ed a suo totale carico. L'azione del Comune sarà limitata al monitoraggio annuale ed all'approvazione della programmazione annuale.

A1. In esecuzione della Delibera di Giunta comunale n. 85 del 21/10/2021 è stato avviato il sub procedimento di co-programmazione ai sensi del D.lgs 117/2017 e relative Linee Guida approvate con DM 72/2021, ed è stato approvato l'avviso pubblico rivolto alle associazioni del territorio.

All'avviso hanno risposto nei tempi previsti due associazioni come da verbale prot 13394 del 12/11/2021. Nella proposta progettuale sono state inserite entrambe come da DGC n. 97/2021.

l'11/08/2022 è stato eseguito controllo dei documenti attestanti i requisiti di partecipazione come prescritto nel codice del Terzo Settore ed è stata eseguita la co-progettazione delle attività di gestione come da verbale prot 11679 del 16/09/2022.

Dal sub procedimento è stata selezionata l'associazione ATS Tour De Bosc con sede legale in santa Sofia Via Forese Spinello n. 215 c.fisc. 04468800406 cod ETS 6768, quale partner che concorre a garantire la realizzazione della fase di gestione delle attività da svolgere nell'ala Nord del complesso "Municipio di Santa Sofia"., e con la quale stipulare apposita convenzione

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1
INTERVENTO LLOO PP													
Esecuzione lavori e collaudo													
A-1													

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 30/04/2023	Entro 20/10/2023	Entro 01/12/2023	Entro 31/12/2024	Entro 30/04/2025

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*576.000,00 €*	*0,00 €*	*28.800,00 €*	*0,00 €*	*115.200,00 €*		***720.000,00 €***
	TOTALI			*604.800,00 €*			*115.200,00 €*	***720.000,00 €***

* Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti).

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 0,00 euro (P1) e 28.800,00 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "2": proseguire, come previsto dall'art. 4 del Bando, il procedimento di co-programmazione e/o di co-progettazione, anche su impulso di parte, ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017;

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate con Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Santa Sofia si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 115.200,00 come indicato nella Tabella 3 di cui al precedente art. 5;
1. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
2. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
3. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
4. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto

idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;

10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Santa Sofia, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 604.800,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12.

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 604.800,00 concesso al Comune di Santa Sofia con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
232.824,35 **€**	247.983,77 **€**	123.991,88 **€**	604.800,00 **€**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **120.960,00** corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
a) **la seconda rata** dell'importo di euro **111.864,35** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
b) **la terza rata** dell'importo di euro **247.983,77** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **123.991,88** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro 28.800,00 relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel

rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Santa Sofia nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma, la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso

le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

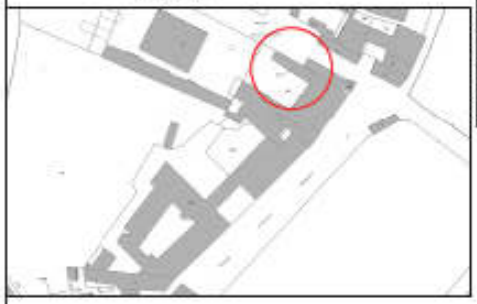
Per il Comune di Santa Sofia _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

ESTRATTO CATASTALE



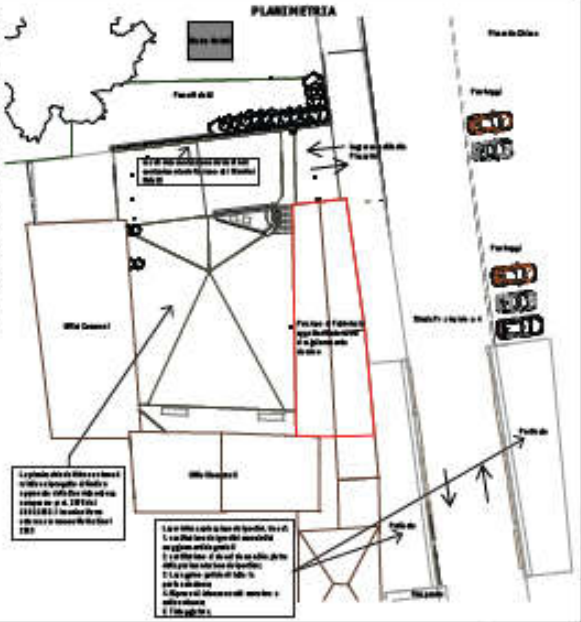
ESTRATTO CTR scala 1:5000



GOOGLE EARTH



PLANIMETRIA



PROVINCIA DI FORLI' - CESENA
COMUNE DI SANTA SOFIA

PROGETTO DEFINITIVO
INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL'ALA NORD DEL COMPLESSO DENOMINATO "MUNICIPIO DI SANTA SOFIA" SD AREA ESTERNA

Planimetria Generale Stato di Progetto

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	**ALA NORD DEL COMPLESSO DENOMINATO "MUNICIPIO DI SANTA SOFIA" ED AREA ESTERNA**
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): _95__ mq UTILI • residenziali: _____mq • commerciali: _____mq • aree aperte: _____mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Miglioramento sismico vedi relazione progetto definitivo

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Gestione di un nuovo servizio articolato, che offra spazio per formazione, promozione ed organizzazione eventi a fini di promozione turistica e sportiva
Numero utenti (minimo)	Si prevede di coinvolgere un numero minimo di 20 persone ad ogni attività oltre i soci
Requisiti minimi dell'utenza	Le attività saranno aperte a tutti gli appassionati delle tematiche ambientali e delle escursioni
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	no
Risultati attesi	Maggiore coinvolgimento, sensibilizzazione e consapevolezza della popolazione locale alle tematiche ambientali Aumento del numero dei partecipanti alle iniziative, migliore fruibilità, aumento della rete escursionistica e dell'accessibilità dei sentieri, aumento del materiale informativo prodotto e messo a disposizione del turista e della popolazione locale e delle scolaresche.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	ASSOCIAZIONE DEL TERRITORIO ED ENTE DEL TERZO SETTORE già individuato mediante pubblicazione di avviso.
Procedura di selezione del gestore	Procedura ai sensi dell'Art.55 del Dlgs 117/2017 e relative Linee Guida approvate con DM 72/2021
Durata del servizio del soggetto gestore	
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	PAGAMENTO UTENZE
Durata massima della convenzione	5 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Sarsina (FC)
per la realizzazione della Proposta denominata

Rigenerazione urbana per recupero e rifunzionalizzazione del centro servizi della frazione di Ranchio

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Sarsina, proprietario dell'immobile sito in Ranchio, piazza Senatore Lorenzo Cappelli, rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle

finanziate;

- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata riqualificazione immobile comunale sito in piazza Senatore Lorenzo Cappelli in località Ranchio, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Sarsina è stato assegnato un contributo pubblico di euro 79.000,00, come si evince dall'Allegato 2 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico e le correlate azioni immateriali per euro 20.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente linea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:200) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il presente accordo è finalizzato alla rifunzionalizzazione dell'immobile comunale sito in piazza Senatore Lorenzo Cappelli, località Ranchio.

Nel breve periodo, la concessione di uso temporaneo dell'immobile è propedeutica alla rivitalizzazione della frazione, attraverso la creazione di un centro civico che sia da catalizzatore e punto di incontro per i residenti e delle loro associazioni, con attività ludico/ricreative/sportive.

Si intende pertanto individuare un soggetto o più soggetti in grado di animare il progetto valorizzando il tessuto associativo e le relazioni con le reti del territorio.

Di seguito gli obiettivi finali del presente programma di interventi:

- di locali per le associazioni del territorio o che operino prevalentemente nella località di Ranchio, per adibirli come sede per le proprie attività, di organizzazione delle manifestazioni e deposito di materiali;

- di un bike stop per i ciclisti che frequentano la zona, finalizzato a fornire un servizio di ristoro, custodia ed eventuali riparazioni dei cicli utilizzati;

- di un ufficio comunale decentrato dove insediare un front office dello "sportello facile" comunale, per il rilascio CIE, facilitazione SPID, rilascio pass disabili, anagrafe canina, rilascio tesserino caccia e altro;

- di postazioni computer connessi ad internet a beneficio della popolazione, soprattutto quella più fragile e che vive nelle zone più impervie, impossibilitate ad usufruire di tale servizio nella propria abitazione;

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Rigenerazione urbana per recupero e rifunzionalizzazione del centro servizi della frazione di Ranchio", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

CUP G27H21037160006

Progetto definitivo approvato con delibera di Giunta Comunale n. 90 del 15/11/2021

Aggiornamento progetto definitivo approvato con delibera di Giunta Comunale n. 106 del 23/09/2022

Sistemazione del fabbricato con tinteggiatura esterna e interna, sostituzione infissi e portoni con altri di migliori prestazioni termiche.

Creazione ufficio per postazioni internet ed ufficio distaccato, nello specifico realizzazione di pareti divisorie in cartongesso e controsoffittature.

Rifacimento servizio igienico esistente e realizzazione nuovo servizio igienico.

Adeguamento impianti termici ed elettrici con luci a led.

Installazione in esterno di n. 2 colonnine per ricarica e manutenzione biciclette.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

AZIONE A1: Definizione della proposta e affidamento a gestore: L'azione tiene assieme le fasi che accompagnano il processo per la strutturazione della proposta. La definizione della proposta ha visto impegnata l'amministrazione in una prima fase di ascolto e mappatura dei bisogni, dalla quale è emersa la proposta. Da questo percorso nasce anche l'idea di testare la destinazione finale attraverso un affidamento di gestione temporanea, provando a coinvolgere più soggetti del territorio. Con il soggetto affidatario si strutturerà la valutazione e il monitoraggio, con l'obiettivo di verificare se gli obiettivi previsti dall'amministrazione, ovvero la realizzazione di un centro civico con servizi per la popolazione locale e un bike stop per i visitatori, legati allo sviluppo del territorio siano effettivamente sostenibili.
Saranno coinvolti anche i giovani del territorio in qualità di "ambasciatori digitali", con lo scopo di trasmettere alla popolazione più anziana le competenze necessarie per utilizzare i nuovi strumenti informatici e telematici che saranno dislocati nell'immobile.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025	
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2
INTERVENTO														
A-1														

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 30/05/2023	*Entro il 15/06/2023*	*Entro il 30/06/2023*	*Entro il 15/12/2023*	*Entro il 30/12/2023*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2023**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2023**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*79.000,00 €*	-	-	*0,00 €*	*20.000,00 €*		*99.000,00€*
	TOTALI			*79.000,00 €*			*20.000,00 €*	*99.000,00 €*

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti)

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Sarsina si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 20.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. a garantire la copertura finanziaria degli interventi e/o azioni che prevedono l'apporto di risorse private attraverso specifiche convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, nonché idonee polizze fideiussorie, previste dal d.lgs n. 50/2016;
3. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
4. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
5. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
6. a sottoscrivere idonea convenzione ex art.16 LR 24/17 di cui all'allegato n. ___ alla DGR di approvazione del presente accordo di programma entro la data di inizio lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5;

eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;

9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Sarsina, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 79.000,00 nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 79.000,00 concesso al Comune di Sarsina con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
79 000,00	0,00	0,00	79.000,00

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **15.800,00** corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (di seguito anche RUP);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **47.400,00**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata a saldo** dell'importo di euro **15.800,00**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al

fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Sarsina nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2023** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Sarsina _____

Per la Regione Emilia-Romagna _____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell’intervento (Scala 1:200)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

COMUNE DI SARSINA

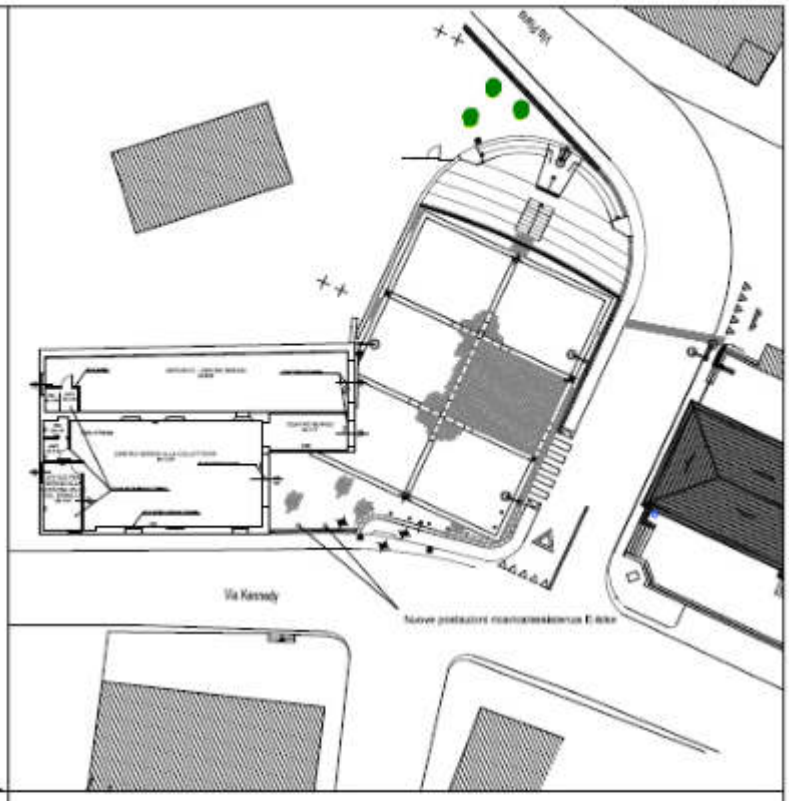
PROVINCIA DI FORLI' - CESENA
UFFICIO TECNICO - SETTORE LL.PP.

PROGETTO DEFINITIVO

TAV. B - STATO FUTURO
scala 1:200

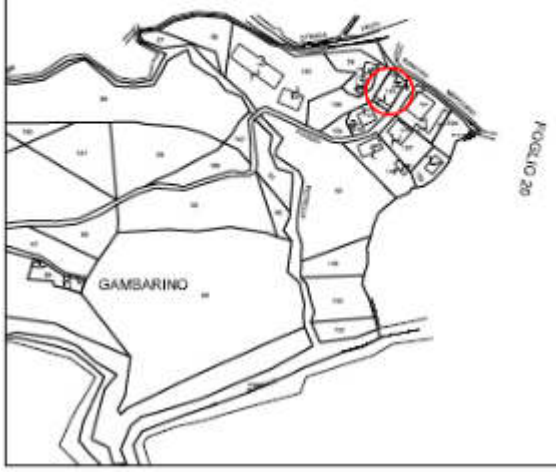
OGGETTO:	**INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA PER RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL CENTRO SERVIZI DELLA FRAZIONE DI RANCHIO**
COMMITTENTE:	COMUNE DI SARSINA
PROGETTISTA:	ING. MAURO FABBRETTI
COLLABORATORI:	GEOM. ROBERTO BONTEMPI
VISTI:	

COMUNE DI SARSINA UFFICIO TECNICO SERVIZIO LAVORI PUBBLICI
Largo A. De Gasperi 9 47027 Sarsina (FC)
tel 0547/94001 mail lpp@comune.sarsina.fc.it

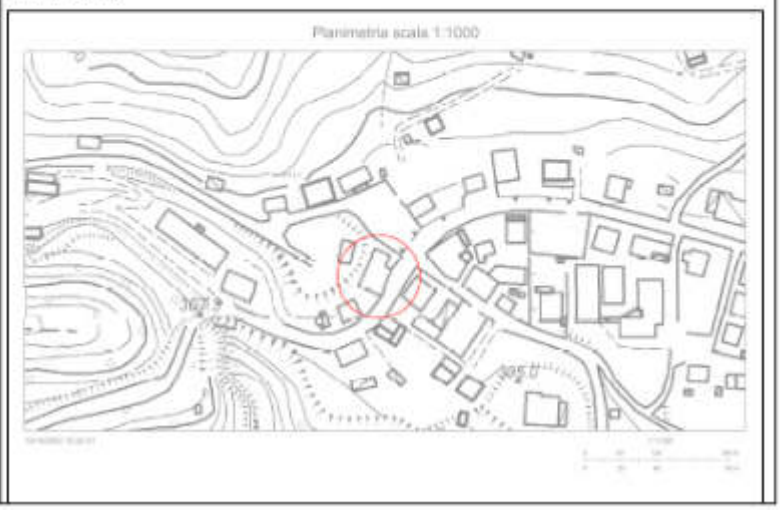


Estratto di mappa Foglio 19

Scala 1:2000



Estratto CTR



SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Rigenerazione urbana per recupero e rifunzionalizzazione del centro servizi della frazione di Ranchio
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere: **220 mq complessivi** così suddivisi ○ accoglienza bike: 10 mq ○ uffici comunali: 15 mq ○ spazi per associazioni: 128 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	L'intervento prevede anche la sostituzione e installazione di nuova illuminazione a led, nonché sostituzione degli infissi che contribuiscono al risparmio energetico

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Punto di ritrovo per le associazioni locali, di deposito dei propri materiali e per incontri anche per organizzare iniziative, manifestazioni che si terranno in loco
Numero utenti (minimo)	Non definibile attualmente
Requisiti minimi dell'utenza	Associati e privati cittadini
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Non definito
Risultati attesi	Eliminazione del degrado urbano e implementazione della socialità e luoghi d'incontro per i cittadini. La destinazione di alcune stanze dell'immobile comunale consente di incrementare la partecipazione della popolazione alla vita culturale e sociale della popolazione, ad accrescere il senso di comunità. In tal senso uno degli obiettivi è l'incremento delle attività ludico/ricreative all'interno della frazione e di attività svolte in sinergia tra gli abitanti e/o con altre associazioni di territori limitrofi.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Creazione di un e bike stop per fornire riparo e custodia ai ciclisti e ai loro mezzi. Creazione anche di un punto di ristoro e riposo e ricarica dei mezzi.
Numero utenti (minimo)	Non definibile attualmente, in quanto in attesa di esecuzione dei lavori
Requisiti minimi dell'utenza	Ciclisti, escursionisti amatoriali che desiderano percorrere i sentieri presenti in loco.
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Non definito
Risultati attesi	Implementazione dell'offerta di accoglienza turistica e della promozione del territorio, anche attraverso la vendita di prodotti tipici. Lo sviluppo di una rete sentieristica insieme alla creazione di una struttura ricettiva può fornire delle occasioni di lavoro per la popolazione residente, per i locali pubblici ivi presenti, nonché incrementare il flusso turistico, contribuendo ad inserire la località in un circuito promozionale che consenta di estendere la conoscenza di Ranchio, della sua storia anche al di fuori del territorio sarsinate.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Enti del Terzo Settore, associazioni di volontariato, sportive
Procedura di selezione del gestore	Procedura ad evidenza pubblica, tramite avviso pubblico secondo le procedure previste dalla normativa vigenti in materia di enti del terzo settore
Durata del servizio del soggetto gestore	Anni 1
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Non definito
Durata massima della convenzione	Anni 1
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	L'aggiudicazione sarà effettuata dal Responsabile del Settore Amministrativo del Comune di Sarsina, previa pubblicazione di apposito avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni d'interesse, da parte di enti del Terzo Settore, per l'affidamento temporaneo (anni 1) dell'immobile comunale sito in piazza Senatore Lorenzo Cappelli in località Ranchio.

	Le manifestazioni d'interesse dovranno presentare apposito progetto di riqualificazione dell'immobile, secondo gli obiettivi prefissati dall'amministrazione in sede di presentazione di domanda di assegnazione del contributo regionale. In tal senso verrà elaborata apposita graduatoria dei progetti presentati, tramite l'assegnazione agli stessi di punteggi attribuiti sulla base di criteri prestabiliti dal suddetto avviso pubblico. Il progetto di gestione selezionato confluirà della convenzione secondo lo schema concordato in relazione a quanto previsto dal CRU. Requisiti premianti per l'affidamento dell'immobile sono il legame con il territorio delle attività proposte, l'implementazione dell'offerta ricettiva per il bike stop, delle occasioni di lavoro, nonché la promozione della località di Ranchio e dei suoi prodotti. Saranno considerate meritevoli di affidamento le proposte che dimostrino un incremento delle attività culturali/ludico/ricreative organizzate e svolte nella frazione e che aumentino il coinvolgimento della cittadinanza, con l'obiettivo di rendere tale centro un punto di incontro e riferimento per l'intera frazione. Saranno privilegiate le manifestazioni d'interesse e i progetti finalizzati allo sviluppo e implementazione della vita sociale della frazione, che comportino lo svolgimento di attività che accrescano lo spirito di coesione sociale e di comunità.

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Sasso Marconi
per la realizzazione della Proposta denominata _____

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di **Sasso Marconi** rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata ***RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DELL'EDIFICIO EX SCUOLA DI PONTECCHIO MARCONI – BED & BIKE "LA SCUOLA" - RIGENERAZIONE SULLA VIA DELLA LANA E DELLA SETA CUP B93D21007210006***, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Sasso Marconi è stato assegnato un contributo pubblico di euro ***711.000,00,*** come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 169.000,00 e le correlate azioni immateriali per euro 20.000 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022 , il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

L'obiettivo dell'intervento di recupero e riqualificazione, che si estende anche all'immediato contesto dell'edificio, è la riqualificazione architettonica, nonché la ristrutturazione strutturale e funzionale, del fabbricato delle Ex Scuole G. Marconi di Pontecchio, tale da renderlo atto ad accogliere la struttura ricettiva di Bed & Bike e gli spazi accessori a servizio della comunità (Parcheggio biciclette e riparazione assistita delle biciclette - Distributore di materiale di riparazione - Postazione per le riparazioni i n autonomia - Lavaggio della bicicletta - Noleggio di bici di alta gamma (Strada, MTB, elettriche) - - Servizio di lavanderia - Punto di ricarica delle batterie - spazio coworking) . Il progetto si inserisce all'interno dell'intento di completamento e riqualificazione della rete ciclo-pedonale del Comune che comprende i percorsi sovracomunali della Ciclovia del Sole e della Via della Lana e della Seta.

L'intervento consentirà l'attivazione dei seguenti Obiettivi/Azioni a forte valore collettivo:

● recupero di un edificio simbolicamente radicato nella memoria storica della comunità locale della frazione di Pontecchio Marconi sede scolastica e sezione elettorale

● creazione di una struttura ricettiva Bed & Bike legata alla rete ciclo-pedonale;

● sviluppo dell'inclusività attraverso la creazione di un deposito/ciclofficina dedicato alla riparazione dei mezzi, gestito da soggetti imprenditoriali/cooperativi che abbiamo nella loro mission l 'inclusività di fragilità.

● inserimento della frazione in una dimensione sovracomunale/internazionale e la creazione di un punto di incontro e scambio (Hub) sulla Via della Lana e della Seta e sulla Ciclovia del Sole;

● valorizzazione, promozione e sviluppo dei percorsi turistico-culturali attivati sul territorio comunale con particolare attenzione alle emergenze culturali/turistiche collocate nelle adiacenze (Borgo di Colle Ameno Museo -Mausoleo Marconi, Palazzo de Rossi)

● promozione della mobilità sostenibile;

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DELL'EDIFICIO EX SCUOLA DI PONTECCHIO MARCONI – BED & BIKE "LA SCUOLA" - RIGENERAZIONE SULLA VIA DELLA LANA E DELLA SETA CUP B93D21007210006", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

"RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DELL'EDIFICIO EX SCUOLA DI PONTECCHIO MARCONI – BED & BIKE "LA SCUOLA" - RIGENERAZIONE SULLA VIA DELLA LANA E DELLA SETA

CUP B93D21007210006"

Progetto definitivo approvato con delibera n. 71 del 15/09/2022

L'intervento di recupero e riqualificazione, che si estende anche all'immediato contesto dell'edificio, consiste nella riqualificazione architettonica, nonché la ristrutturazione strutturale e funzionale, del fabbricato delle Ex Scuole G. Marconi di Pontecchio, tale da renderlo atto ad accogliere la struttura ricettiva di Bed & Bike e gli spazi accessori a servizio della comunità

Riepilogo interventi di progetto

Tutti gli interventi avverranno con un approccio conservativo nello spirito del massimo rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche del fabbricato, al fine di lasciarne inalterata la integrità storico – architettonica.

Sinteticamente:

1. Interventi di miglioramento della vulnerabilità sismica e adeguamento statico
2. Miglioramento sistema collegamento e accesso disabili
3. Ristrutturazione interna, secondo prescrizioni Soprintendenza, al fine di rendere funzionale alla nuova destinazione
4. Rifacimenti servizi igienici e aggiunta di quelli necessari
5. Recupero pavimenti esistenti
6. Recupero infissi esistenti
7. Rifacimento coperto
8. Sistemazioni esterne
9. Restauro intonaci esterni e paramenti murari
10. Rifacimento impianti ed efficientamento energetico con introduzione di PDC ad aria
11. Manutenzione e pulizia percorsi in ciottolo e in mattone esistenti
12. Mantenimento ed eventuale integrazione con essenze autoctone se necessario

per infoltire la cortina sulla Via Porrettana

13. Installazione Linee vita

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A1- Percorso partecipato

Percorso di coordinamento interno al comune

La realizzazione del progetto coinvolge tre settori strategici del Comune:

- Opere pubbliche
- Turismo e cultura
- Servizi sociali

Il coordinamento dei 3 servizi verrà effettuato dalla Dirigente di Staff

- Verranno attuate le seguenti azioni:
- Assegnazione iniziale compiti e ruoli a ciascun servizio e responsabile
- Coordinamento continuativo a cura della Dirigente di staff in sinergia con il RUP
- Incontri di monitoraggio a cadenza bimestrale

Percorso di partecipazione con i soggetti esterni elencati in progetto

Il RUP verrà supportato dalla dirigente di staff nella gestione delle seguenti azioni:

- Costituzione Cabina di regia
- Effettuazione di almeno 3 incontri con tutti i soggetti coinvolti nella creazione della rete di comunità e delle sinergie di territorio citati come da progetto;
- Organizzazione di n. 1 assemblea aperta alla cittadinanza;
- affidamento a soggetto esterno per la realizzazione di 1 azione con metodo Community lab per supportare il confronto di idee in particolare sulla destinazione e gestione dello spazio pubblico;
- Affidamento a soggetto esterno esperto in coprogettazione del servizio di supporto nella costruzione e realizzazione di un Percorso di co progettazione finalizzato all'elaborazione delle linee base del progetto di gestione e dell'avviso pubblico di gara e alla definizione di un piano dettagliato di fattibilità economica;
- Realizzazione percorso di coprogettazione con stesura Linee di indirizzo avviso di gara e Piano dettagliato di fattibilità economica

A2) Comunicazione e pubblicità

Le azioni di comunicazione e promozione del progetto prevedono

- Definizione Piano di Comunicazione a cura Ufficio stampa del Comune
- Realizzazione Piano (social stampe di materiali locandine opuscoli ecc.)
- Predisposizione di un grande cartello davanti all'immobile di promozione e descrizione del progetto

A3) Individuazione soggetto gestore

- Pubblicazione avviso di gara
- Gara e affidamento servizio

A4) Inaugurazione alla presenza delle autorità dell'immobile ristrutturato

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															
A-3															
A-4															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	*Affidamento dei lavori**	*Inizio lavori*	*Fine lavori *****	*Collaudo****

entro maggio 2023	*20 agosto 2023*	*agosto 2023*	*entro 31/12/2024*	*31/04/2025*

[*] il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

[**] il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

[***] il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI[*] (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	630.000 €	60.000€	21.000 €	0,00 €	169.00,00 €	0,0 €	880.000,00€
	A-1				0,00 €	12.000,00 €	0,00 €	
	A-2				0,00 €	8.000.00 €	0,00 €	20.000,00 €
	A-3				0,00 €	0,00 €	0,00 €	0
	A-4				0,00 €	0,00 €	0,00 €	0
	TOTALI	711.000,00			189.000,00			900.000,00 €

[*]Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 60.000,00 euro (P1) e 21.000,00 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo GBC HOME finalizzato a raggiungere il seguente livello

prestazionale GBC Home;

- per la Premialità "2": ad attivare il procedimento di co-progettazione, anche su impulso di parte, ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017,

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);
- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate con Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Sasso Marconi si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 189.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce "legge di bilancio 2019" e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il

monitoraggio dell'opera pubblica;

8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
11. Garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Sasso Marconi, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 711.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 711.000,00 concesso al Comune di Sasso Marconi con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm.,

per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
275.304,35 €	***435.695,65 €***	***0,00 €***	***711.000,00 €***

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **142.200,00** corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **133.104,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **290.463,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **145.231,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro _____ relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per

semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Sasso Marconi nomina l'arch. Lavinia de Bonis quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto,

con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del

sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con atto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

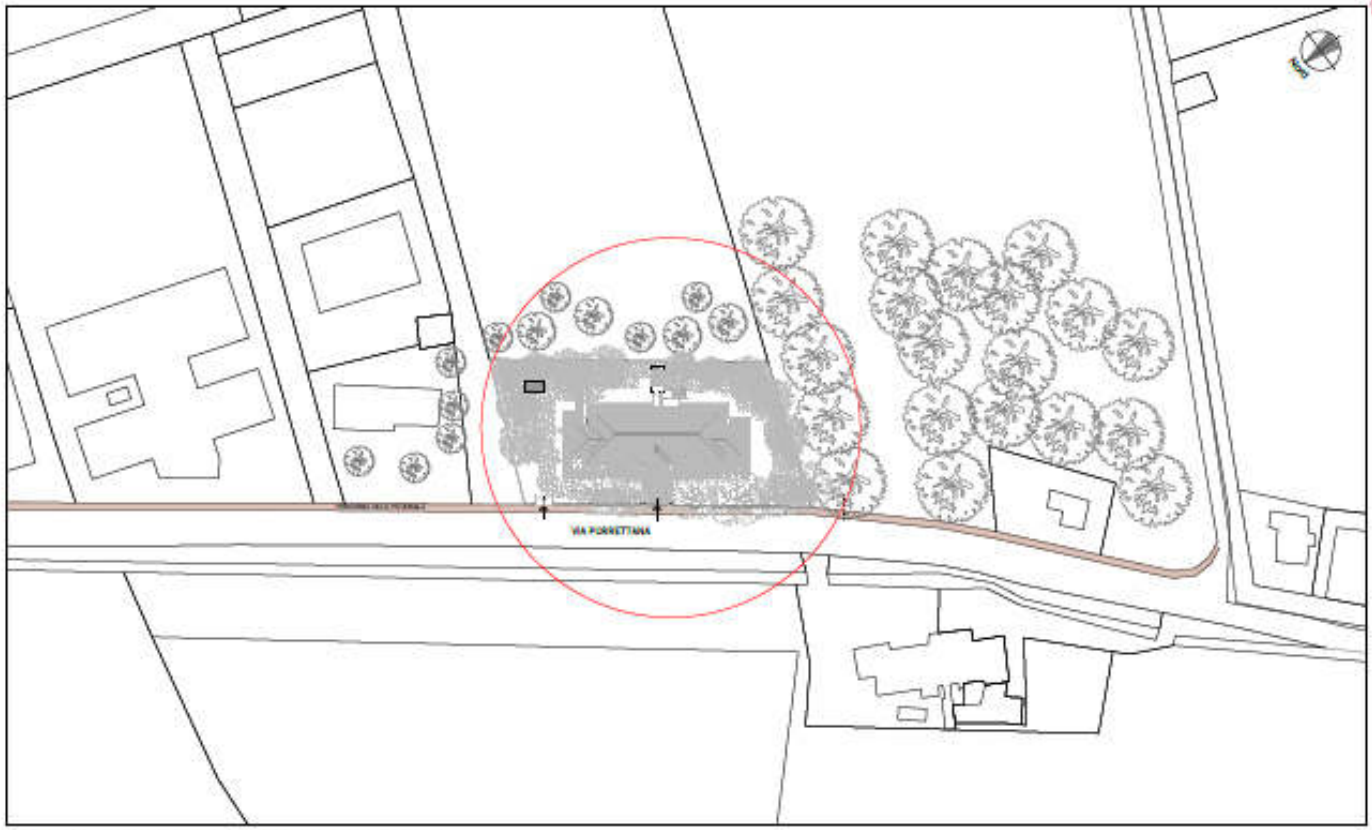
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Sasso Marconi

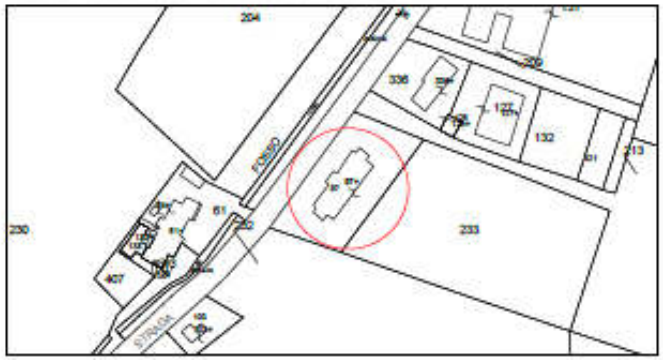
Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione



INQUADRAMENTO URBANISTICO E PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO - SCALA 1:500

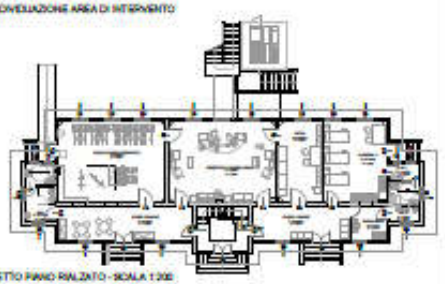


ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - FOGLIO 33 PART. 97 - SCALA 1:1000

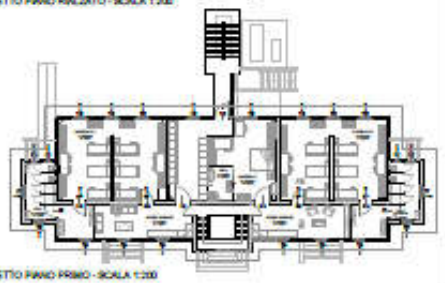


CTR SU FOTO AEREA - SCALA 1:5000

INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO



PROGETTO PIANO RIALZATO - SCALA 1:200



PROGETTO PIANO PRIMO - SCALA 1:200

COMUNE DI SASSO MARCONI
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

OGGETTO:

Riqualificazione e recupero dell'edificio Ex-Scuola di Pontecchio Marconi

Bed & Bike "La Scuola"
Rigenerazione sulla Via della Lana e della Seta

☐ PROGETTO DI FATTIBILITA'
☒ PROGETTO DEFINITIVO
☐ PROGETTO ESECUTIVO



ELABORATO: SCALA:

TAV. 13.2 1:5000
PLANIMETRIE DI INDIVIDUAZIONE 1:1000
DELL'INTERVENTO: 1:500
1:200

- Inquadramento urbanistico e planimetria generale di progetto
- Estratto di mappa catastale
- CTR su foto aerea



R.U.P.
ARCH. LAVINIA DE BONIS

Progettazione Architettonica
ARCH. LAVINIA DE BONIS

Collaborazione alla Progettazione
ARCH. VALENTINA FERRERI

Data
Settembre 2022

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	BANDO della REGIONE EMILIA-ROMAGNA "RIGENERAZIONE URBANA 2021" (RU2021) ***RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DELL'EDIFICIO EX SCUOLA DI PONTECCHIO MARCONI – BED & BIKE "LA SCUOLA" - RIGENERAZIONE SULLA VIA DELLA LANA E DELLA SETA CUP B93D21007210006*** L'edificio oggetto del progetto di recupero, la "Ex Scuola elementare G. Marconi di Pontecchio", sito nella frazione di Pontecchio Marconi, è posto in un'area a ridosso della Via Porrettana, è parallelo ad essa ed ha orientamento Est/Ovest. La sua posizione ne fa un punto nevralgico di connessione tra le frazioni di Borgonuovo e quella di Pontecchio e tra quella di Pontecchio e il Capoluogo del Comune, delineando l'asse comunale Borgonuovo - Pontecchio - Capoluogo a sua volta inserito nel percorso sovracomunale Bologna - Appennino Tosco-Emiliano, compreso nella Ciclovia del Sole (Eurovelo 7). *Importo complessivo dell'intervento* **900.000,00** *Importo contributo* ***711.000,00*** - Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 1. laboratorio/ciclo - officina circa 64 mq 2. reception/coworking 43.50 mq 3. coworking/ristoro 34,22 mq 4. servizi igienici 12.47 mq • residenziali: 0 mq • ricettivi turistici: circa 260 mq • commerciali: 0 mq • aree aperte: circa 980 mq • locali tecnici 24,14 mq (+ piattaforma esterna da 15,6 mq circa) • magazzini 121 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	L'intervento strutturale prevede: 1. Interventi di miglioramento della vulnerabilità sismica e adeguamento statico 2. Miglioramento sistema collegamento e accesso disabili 3. Ristrutturazione interna, secondo prescrizioni Soprintendenza, al fine di rendere funzionale alla nuova destinazione 4. Rifacimenti servizi igienici e aggiunta di quelli necessari 5. Recupero pavimenti esistenti 6. Recupero infissi esistenti 7. Rifacimento coperto 8. Sistemazioni esterne 9. Restauro intonaci esterni e paramenti murari

	10. Rifacimento impianti 11. Efficientamento energetico con utilizzo di FER:PDC ad aria 12. Manutenzione e pulizia percorsi in ciottolo e in mattone esistenti 13. Mantenimento ed eventuale integrazione con essenze autoctone se necessario per infoltire la cortina sulla Via Porrettana 14. Installazione Linee vita *Nella procedura di selezione del soggetto gestore verrà inserito anche un criterio legato alla presentazione di specifiche migliori in tema di risparmi energetici, recupero acque piovane ecc*

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	La definizione del progetto di gestione sarà oggetto di un percorso di coprogettazione gestito con il supporto di soggetto esterno pertanto, fatti salvi alcuni punti obbligatori, l'elenco dei servizi potrà subire integrazioni e modifiche. La gestione potrà vedere il coinvolgimento di più soggetti ma che saranno chiamati a gestire l'immobile attraverso un'offerta unitaria (Raggruppamento temporaneo, convenzione multipla, nascita di nuovo soggetto supportato da soggetto esistente ecc). Il soggetto gestore dovrà garantire un'apertura alla cittadinanza dell'area esterna e di alcuni spazi interni destinati ad attività " libere". A seguito della ristrutturazione e recupero immobile i contenuti essenziali della gestione saranno: 1. Gestione di una piccola struttura ricettiva di Bed & Bike composta da n. camere per max 34 posti 2. Gestione di un deposito/ciclofficina dedicato alla riparazione dei mezzi e noleggio di bici di alta gamma (Strada, MTB, elettriche) e piccole manutenzioni 3. Gestione piccolo servizio di lavanderia 4. Custodia e monitoraggio spazi accessori a servizio della comunità 5. Custodia e piccole manutenzioni Parcheggio biciclette e riparazione assistita delle biciclette 6. Custodia e piccole manutenzioni Distributore di materiale di riparazione 7. Gestione anche in subappalto di Postazione per le riparazioni i n autonomia 8. Gestione Lavaggio della bicicletta 9. Gestione anche in subappalto Punto di ricarica delle batterie 10. Gestione Spazio coworking 11. Gestione piccolo punto ristoro
Numero utenti (minimo)	*Complessivamente si stimano*

	80 utenti l'anno per deposito e custodia bici *30% minimo capienza dei 34 posti B&B* *Punto di raccolta cicloturisti, camminatori, utenti liberi N.1000 persone l'anno*
Requisiti minimi dell'utenza	Il target di utenza è principalmente rivolto a Camminatori e cicloturisti lungo la Via della Lana e della Seta e sulla Ciclovia del Sole che passerà davanti all'immobile Si stimano però un numero alto presenze di amanti della bicicletta e di visitatori e cittadini anche in collegamento con le iniziative del vicino borgo settecentesco di Colle Ameno
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Da stabilirsi in sede di gara per la scelta del gestore* *Il percorso di cooprogettazione avrà come obiettivo anche quello di perfezionare lo studio di fattibilità del progetto di gestione*
Risultati attesi	• Il principale obiettivo da raggiungere entro la scadenza del progetto oltre al recupero dell'immobile, è quello di individuare un soggetto gestore, aprire i servizi sopra indicati e costruire un contenuto che permetta una gestione autonoma senza costi aggiuntivi per il Comune • Nel medio termine il risultato atteso è quello di raggiungere le utenze indicate a progetto • Deposito e noleggio bici almeno 80 all'anno • Capienza del B&B almeno al 30% con picchi nei periodi estivi • Inserimento di fragili (da 1 a 3) • Visitatori e cittadini almeno 1000 l'anno • Risultati indiretti: aumento cicloturisti e turisti • Coinvolgimenti degli abitanti del vicino Borgo di Colle Ameno che vede la presenza di 24 nuclei di soggetti con fragilità • Maggiore sensibilizzazione ai temi della mobilità sostenibile • Coinvolgimento dell'intera comunità di Pontecchio Marconi • Realizzazione di una zona turistica attrezzata per i cicloturisti fra Museo Marconi Borgo di Colle Ameno Palazzo de Rossi

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE

(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)

Tipologia del Soggetto gestore	Il progetto di gestione sarà oggetto come indicato nel progetto di specifico percorso di coprogettazione L'ipotesi di partenza è quella di coinvolgere soggetti del terzo settore (cooperative di tipo B che operino insieme a professionisti del settore del

	cicloturismo e " del mondo delle biciclette"
Procedura di selezione del gestore	Il percorso di coprogettazione sarà preceduto da una specifica manifestazione d'interesse pubblico ed avrà lo scopo di definire: - lo studio dettagliato di fattibilità tecnico economica del progetto; - le linee base dei contenuti del capitolato di gara; - linee di indirizzo sulle scelte dei soggetti gestori Successivamente si svolgerà una procedura ad evidenza pubblica o negoziata sulla base delle norme del codice di contratti
Durata del servizio del soggetto gestore	La durata del servizio sarà oggetto di coprogettazione, si stima però un periodo minimo di 3 + 3 necessario per ammortizzare l'investimento del soggetto gestore in attrezzature arredi personale ecc
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Inizialmente nessuno Sarà comunque oggetto del bando di gara
Durata massima della convenzione	10 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Anche questi elementi sono oggetti del percorso di coprogettazione Quelli di partenza da noi pensati sono: Qualità del progetto di gestione Esperienza in settori similari Inserimento fragili Idee migliorative in termini di sostenibilità ambientale della struttura Migliorie

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Sogliano al Rubicone (FC)
per la realizzazione della Proposta denominata RIgeneriamoPA – Rigenerazione dell'offerta culturale di Sogliano al Rubicone

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Sogliano al Rubicone (FC) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata RIgeneriamoPA – Rigenerazione dell'offerta culturale di Sogliano al Rubicone (in avanti anche solo RIgeneriamoPA), a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Sogliano al Rubicone è stato assegnato un contributo pubblico di euro 100.000,00 , come si evince dall'Allegato 2 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 20.000 e le correlate azioni immateriali per euro 14.000 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto esecutivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:100 / 1:200 / 1.1000)e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il presente accordo persegue le seguenti finalità:

- riqualificare di Palazzo Ripa: consolidamento e rinforzo dell'edificio per il recupero delle sue caratteristiche strutturali attualmente perse a causa di un'azione sismica, di degrado e di subsidenza.
- riattivare degli spazi attualmente inutilizzati e sottoutilizzati per rigenerare il patrimonio culturale complessivo (dentro e fuori i musei) attraverso 1) sviluppo dell'offerta culturale; 2) miglioramento della gestione; 3) promozione del territorio; 4) coinvolgimento della comunità.

La sfida che il servizio deve cogliere è la sperimentazione di forme di convivenza tra usi culturali più orientati all'esperienza di visitatori/turisti e usi culturali più orientati all'esperienza di abitanti/fruitori. L'idea di base è che la rigenerazione del patrimonio culturale possa contribuire ad evolvere Palazzo Ripa-Marcosanti da "sede dei musei" a "casa della cultura e porta del territorio", nella quale il racconto collettivo arricchisce i patrimoni dentro al contenitore (ammodernando la fruizione delle collezioni oggi presenti), al contempo valorizza i patrimoni fuori dal contenitore (nel territorio), tracciando il legame tra centro e frazioni attraverso i percorsi che dal palazzo avranno una nuova origine (i percorsi partono dentro al museo, poi escono e si estendono sul territorio esplorando l'idea di museo diffuso).

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "RIgeneriamoPA", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Lavori di consolidamento strutturale dell'area cortilizia ed opere di sistemazione e recupero del Palazzo Ripa-Marcosanti ubicato nel Capoluogo di Sogliano al Rubicone, CUP C44H22000620004 (detto CUP sostituisce quello originario - CUP C46G20000340004 -

annullato a causa della revisione prezzi imposta dall'aumento vertiginoso del costo dei materiali da costruzione, dei prodotti energetici e del carburante: il nuovo CUP riporta tra le informazioni che lo costituiscono il riferimento al CUP annullato). Il progetto esecutivo è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 128 del 02/09/2022.

L'intervento prevede l'esecuzione delle seguenti lavorazioni: demolizioni, scavi a sezione e rinterri, realizzazione di micropali e trave in c.a. di collegamento, ripristini (sottoservizi; area esterna; marciapiede; ecc.). I lavori di consolidamento sono condizione necessaria alla messa in sicurezza e fruibilità degli spazi destinati al riuso temporaneo oggetto della proposta.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:
A-1 PARTECIPAZIONE (L.R.15/2018): sviluppo un confronto pubblico, ideativo ed esplorativo per l'emersione di una vocazione condivisa del centro storico, capace di ispirare e guidare la rifunzionalizzazione organica e sinergica dei contenitori in disuso. Il percorso, volto a evidenziare il ruolo dei contenitori in disuso/sottoutilizzati e a supportare la progettazione è realizzato beneficiando del contributo di cui alla L.R.15/1018; concorre pertanto alla definizione della proposta, ma non rientra nel quadro economico di cui alla tab. 3 art. 5.

A-2 CO-PROGETTAZIONE ai sensi dei Codice del Terzo Settore: sperimentazione della procedura di co-progettazione con i soggetti del Terzo Settore per sollecitare interessi e disponibilità alla collaborazione nello sviluppo dell'offerta culturale del territorio in senso generale ed arrivare alla definizione della Convenzione per la gestione degli usi temporanei con soggetti del Terzo Settore.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 31 ottobre 2022	*Entro il 31 gennaio 2023*	*Entro il 30 marzo 2023*	*Entro il 30 giugno 2023*	*Entro il 31 dicembre 2023*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine **di 12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.
** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2023.**
*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2023.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*100.000,00 €*	*0,00€*	*0,00€*	*0,00 €*	*20.000,00 €*	*0,00*	***120.000,00€***
	A-2	*A-2 CO-PROGETTAZIONE*				*14.000,00 €*	*0,00*	***14.000,00 €***
	TOTALI	*100.000,00 €*			*34.000,00 €*			***134.000,00 €***

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti)

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Sogliano al Rubicone si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 34.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di **12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a sottoscrivere idonea convenzione ex art.16 LR 24/17 di cui all'allegato n. ___ alla DGR di approvazione del presente accordo di programma entro la data di inizio lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;

10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Sogliano al Rubicone, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro100.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 100.000,00 concesso al Comune di Sogliano al Rubicone con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
100.000,00	*0,00*	*0,00*	*100.000,00*

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione

della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **20.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **60.000,00**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata a saldo** dell'importo di euro **20.000,00**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Sogliano al Rubicone nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della

Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali

modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2023** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

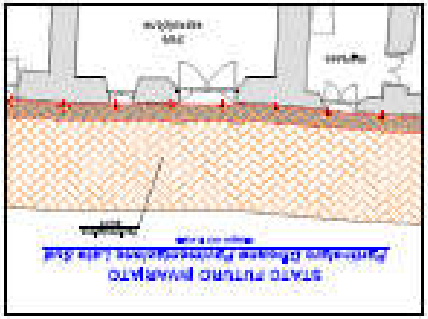
Letto, confermato e sottoscritto

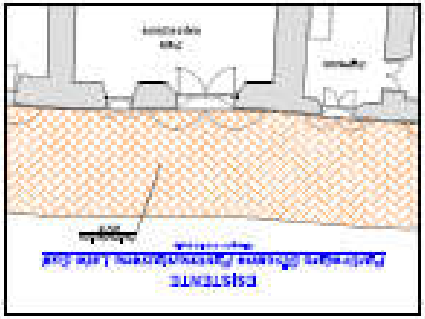
Per il Comune _____

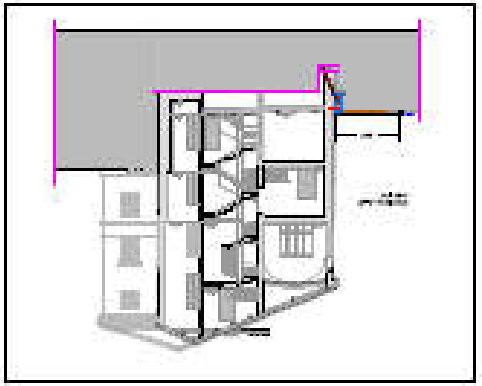
Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

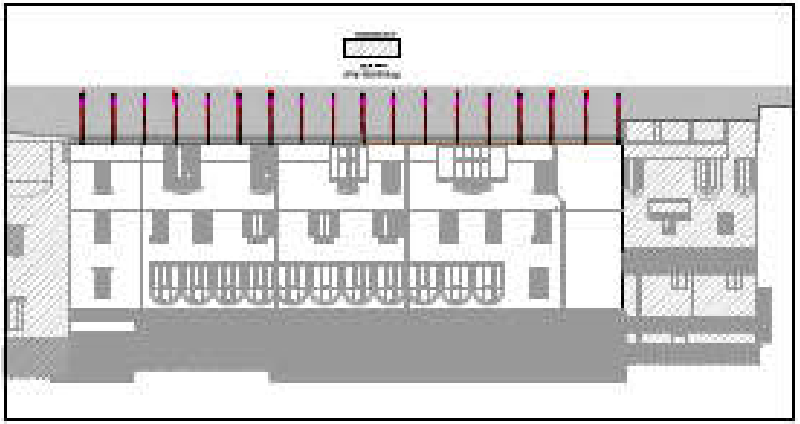




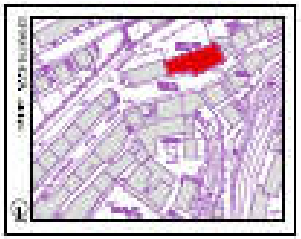


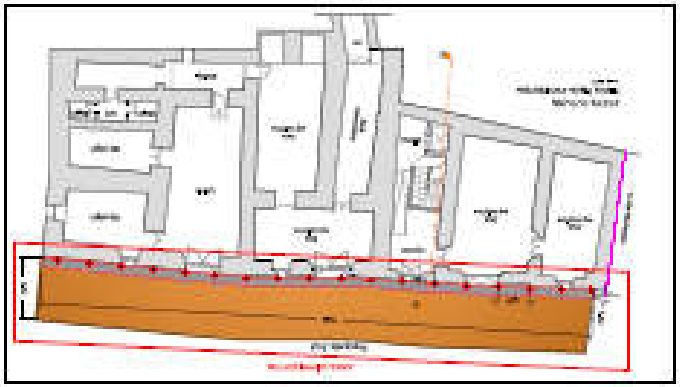


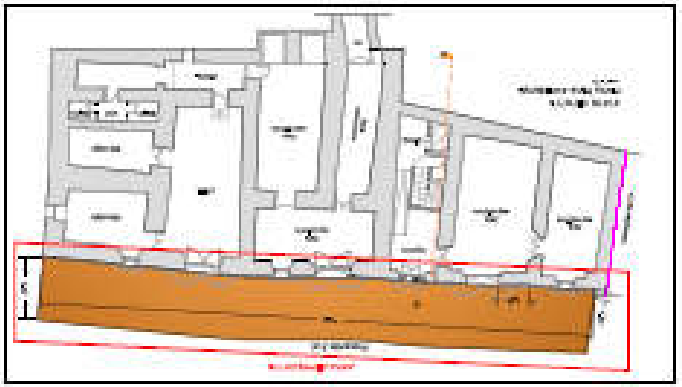














SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Palazzo "Ripa-Marcosanti"
Superficie Complessiva degli usi previsti	Mq 98,50
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	L'intervento edilizio si prefigge il miglioramento sismico dell'immobile attraverso il suo consolidamento e rinforzo per il recupero delle sue caratteristiche strutturali attualmente perse a causa di un'azione sismica, di degrado e di subsidenza. Sono in corso di esecuzione lavori di riqualificazione energetica del Palazzo "Ripa-Marcosanti" (POR – FESR, Asse 4, Priorità di investimento "4C" - Obiettivo specifico 4.1 Azioni 4.1.1 e 4.1.2. - Delibere di Giunta regionale n. 610/2016, n. 1978/2017, n. 856/2019 e n. 1386/2019).

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO (Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Riattivazione temporanea degli spazi attualmente inutilizzati e sottoutilizzati per rigenerare il patrimonio culturale complessivo e promuovere qualificazione dei servizi (dentro e fuori i musei) attraverso: • sviluppo dell'offerta culturale più organica e condivisa • miglioramento della gestione • promozione del territorio • coinvolgimento della comunità
Numero utenti (minimo)	3.000 l'anno
Requisiti minimi dell'utenza	• Studenti e Giovani Under 24 • Turisti e visitatori occasionali • Cittadini e cittadine
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Nessun canone previsto
Risultati attesi	Sviluppo dell'offerta culturale • esposizioni per la valorizzazione delle collezioni esistenti • eventi culturali (vernissage e finissage) • laboratori per la co-produzione di nuovi contenuti Miglioramento della gestione • programma annuale di attività • registro delle eredità (patrimoni immateriali) • biglietteria unica Promozione del territorio • mappa di comunità • passeggiate patrimoniali • pagine social dedicate

	Coinvolgimento della comunità • iniziative di animazione socio-culturale • concorsi di idee (studenti) • pratiche partecipative (artivismo giovanile)

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE (Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)	
Tipologia del Soggetto gestore	Ente del Terzo Settore
Procedura di selezione del gestore	Co-progettazione ai sensi del Codice del Terzo Settore
Durata del servizio del soggetto gestore	Cinque anni
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Nessun canone a carico del gestore
Durata massima della convenzione	Cinque anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	• Valore culturale della proposta • Coerenza, chiarezza, completezza della proposta • Innovatività della proposta • Individuazione di modalità/strumenti operativi • Competenze ed esperienza maturate (curriculum)

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Spilamberto (MO)
per la realizzazione della Proposta denominata SPILLOVER: lo spazio del tempo

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Spilamberto (MO) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata SPILLOVER: lo spazio del tempo, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Spilamberto (MO) è stato assegnato un contributo pubblico di euro 760.000,00 come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 1.240.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del

presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il progetto ha come obiettivo la riqualificazione e il recupero dei locali della "Casa del Fattore", inserita all'interno della Rocca Rangoni. La Rocca, circondata da un ampio parco e di proprietà del Comune, è uno dei simboli di Spilamberto: la sua mole e lo stato di conservazione ne impediscono però, ad oggi, un recupero complessivo. Per questo motivo il progetto si concentra proprio su una parte della Rocca stessa: attraverso la sistemazione e il restauro degli spazi, interni ed esterni, il progetto intende creare locali attrezzati e multifunzionali, adatti ad ospitare attività formative (attraverso una partnership con l'ITS Tech and Food e diversi attori chiave del settore agrifood). L'intervento – viste le dimensioni dell'immobili – permetterà anche di mettere questi e altri spazi a disposizione di soggetti alla comunità (associazioni di volontariato, associazioni di categoria, privati cittadini) che potranno così fruire di una location adeguata per incontri ed eventi. Inoltre, partendo dalle esigenze manifestate dai cittadini, l'intervento mira anche a qualificare ulteriormente l'offerta di servizi (servizio bar in determinate occasioni e periodi dell'anno, sistemazione dell'illuminazione, servizi pubblici) a disposizione dei numerosi fruitori del parco, aumentando l'attrattività. Al fine di mappare e approfondire al meglio esigenze, soluzioni e possibili opportunità il Comune ha avviato un percorso partecipativo di ascolto e coinvolgimento che ha affiancato e supportato la redazione del progetto e le successive fasi. In particolare, sono stati coinvolti stakeholder istituzionali (in particolare attori chiave del settore agrifood, come Consorzi e associazioni di tutela di prodotti tipici) e realtà associative locali per strutturare una rete di partnership e impegni che darà solidità e sostenibilità all'utilizzo dei locali, anche nel tempo. La chiave di lettura principale del progetto è proprio quella di un recupero di spazio per innescare relazioni, sviluppare conoscenza, trasformare attraverso l'innovazione: per questo motivo il progetto ha anche una forte componente legata alla sostenibilità non soltanto economica e sociale, ma anche edilizia (grazie all'utilizzo del protocollo di certificazione Green Building Council – Historic Building).

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "SPILLOVER: lo spazio del tempo", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

CUP: G43D21005020006

Deliberazione n. 73 del 31/08/2022 "BANDO REGIONALE RIGENERAZIONE URBANA 2021: APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA DEL PROGETTO "SPILLOVER" - CUP G43D21005020006"

Il presente progetto prevede strutturalmente un cambio di destinazione d'uso per un immobile tutelato ai sensi del D. Lgs. 42/2004, costituito da elevazioni miste, in muratura ordinaria e pietrame, impalcati lignei così come la copertura.

Il suddetto cambio di destinazione d'uso, definito in base al livello di affollamento degli edifici o al loro interesse strategico, in presenza di azioni sismiche, prevede il passaggio di Classe d'uso da II a III, in accordo a quanto definito all'interno del D.M. 17 Gennaio 2018 (NTC 2018).

Trattandosi, come sopradetto, di immobile tutelato ai sensi del D. Lgs. 42/2004, l'intervento si configura, ai sensi del §8.4 delle NTC 2018, come miglioramento sismico atto ad aumentare la sicurezza strutturale preesistente, comprendente i seguenti interventi:

- scuci e cuci, finalizzato al ripristino della continuità muraria lungo le linee di fessurazione ed al risanamento di porzioni di muratura gravemente deteriorate;
- consolidamento dei solai in legno mediante getto di soletta collaborante;
- inserimento di Cordoli di piano e di copertura;
- cerchiature metalliche per rinforzo murario in corrispondenza delle aperture;
- consolidamento murature mediante realizzazione di intonaco fibrorinforzato;
- realizzazione di nuove scale in acciaio e soppalco al piano seminterrato.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1: Processo di partecipazione

Il Comune di Spilamberto ha avviato, con un budget dedicato, il percorso di progettazione partecipata (Officina Urbana), nel quale sono stati coinvolti studenti di classi medie, attivando la collaborazione tra i mondi dell'educazione formale e non formale volta alla formazione di giovani, critici, responsabili e solidali, in grado di agire come protagonisti nella comunità, contribuendo allo sviluppo. In particolare, i partecipanti hanno svolto un percorso sui diritti, individuando quelli a loro avviso maggiormente significativi e rilevanti e abbinandoli a spazi da riqualificare individuati dall'Amministrazione - contribuendo con le loro idee e i loro sogni alla costruzione di una bellissima esperienza di democrazia partecipata, e più concretamente alla riqualificazione di alcuni spazi di socializzazione.

Visti l'entusiasmo, l'impegno e la motivazione, il progetto continuerà introducendo altre tematiche relative ai diritti e saranno ancora coinvolti i giovani studenti; diventa metodo l'approccio con il quale si progetta la riqualificazione del paese.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità

di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															

Per l'intervento oggetto di contributo inserire le seguenti ulteriori specifiche:

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
entro 01/04/2023	*entro 20/06/2023*	*01/09/2023*	*entro 31/12/2025*	*entro 31/12/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025;**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	*60.000,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*1.240.000,00 €*	*0,00 €*	***2.000.000,00****€*
	A-1				*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*

	TOTALI	*760.000,00 €*	*1.240.000,00 €*	*2.000.000,00 €*

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).
Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 60.000,00 euro (P1), si obbliga a:

- per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo Green Building Council – Historic Building finalizzato a raggiungere il seguente livello prestazionale "Argento".

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);
- certificazione di qualità del/i processo/i partecipativo/i ex artt. 17 o 18 LR 15/2018;
- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate con Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Spilamberto (MO) si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 1.240.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di

concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;

4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
11. Garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Spilamberto (MO) al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 760.000,00 nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni

necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 760.000,00 concesso al Comune di Spilamberto (MO) con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
294.904,35 €	*310.063,77 €*	*155.031,88 €*	*760.000,00 €*

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **152.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **142.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **310.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **155.031,88**, a presentazione del

certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro 60.000,00 relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Spilamberto (MO) nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale

o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;

- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e

scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Spilamberto (MO) _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000);
- Scheda di sintesi del progetto di gestione





Keyplan Comune Spilamberto

Comune di Spilamberto

AR-D01

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Casa del fattore
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): - Spazio polifunzionale (convegni, ricevimenti, etc.): 186,3 mq (primo piano) - Cucina servizio catering: 28 mq (primo piano) - Scolastico: 204,6 mq (secondo piano) - Acetaia comunale: 30,7 mq • residenziali: 0 mq • commerciali: 422,7 mq • aree aperte: parco 54'300 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Aspetti di sostenibilità: Gli aspetti distributivi (percorsi, esposizione, etc.) saranno riorganizzati per favorire la riduzione dei costi. I materiali che verranno utilizzati nell'intervento sia architettonici sia strutturali sono compatibili con la struttura e sostenibili dal punto di vista ambientale sia dal punto di vista della riduzione dei costi. L'illuminazione generale è stata pensata a basso consumo. I consumi idrici sono controllati con un sistema di contabilizzazione ed ottimizzati con il recupero delle acque meteoriche ad uso di irrigazione. Tutto l'intervento verrà certificato e validato dal protocollo di sostenibilità ambientale GBC Historic Building. Aspetti strutturali: verrà attuato un progetto di miglioramento sismico per far fronte al cambio di destinazione d'uso da residenza a spazi pubblici, con un passaggio di classe d'uso da II a III e indice di sicurezza sismica maggiore del 70%. L'edificio non sarà così più necessitante di interventi ordinari/straordinari sulle strutture. Risparmio energetico: La riqualificazione energetica sarà puntuale, con la sostituzione degli infissi che si sono rivelati non storici e il cambio della tecnologia per la produzione della climatizzazione sia invernale sia estiva.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO	
*"Attraverso la sistemazione degli spazi, l'intervento intende creare locali attrezzati e multifunzionali: l'attenzione verrà posta in particolare su una destinazione rivolta ad **attività formative**, attraverso la collaborazione, strutturata con intese di partnership, con l'ITS1 Tech and Food e diversi attori chiave nel settore agrifood (Consorzi e associazioni di tutela dei prodotti tipici della zona). Gli spazi saranno però a disposizione anche di altri soggetti legati alla comunità di Spilamberto (associazioni di volontariato, associazioni di categoria, privati cittadini) che potranno così fruire di una location adeguata per **incontri ed eventi**."*	
Servizio Attività Formative	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Concessione locali attrezzati e multifunzionali destinati ad attività formative
Numero utenti (minimo)	N. 15 persone/giorno per evento

Requisiti minimi dell'utenza	Requisiti in linea con proposta attività formative
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Non prevedibile canone per primi 3 esercizi – eventuale co-partecipazione spese attrezzature locali e ribaltamento spese vive
Risultati attesi	50/60 giorni di utilizzo come obiettivo minimo, fino a 100 - come obiettivo ottimale legato all'insediamento di un corso fisso di formazione.
Servizio Spazi Eventi	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Concessione locali per eventi a beneficio di privati (es. matrimoni e celebrazioni), associazioni locali, attività imprenditoriali
Numero utenti (minimo)	N. 30 persone min/evento pagante
Requisiti minimi dell'utenza	n.p.
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Euro 2.000,00 per evento giornaliero, euro 400 per evento business
Risultati attesi	7 eventi giornalieri + 10 eventi business annuali

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Servizio Attività Formative	
Tipologia del Soggetto gestore	Ente di formazione
Procedura di selezione del gestore	Manifestazione d'interesse/indagine di mercato per l'individuazione di soggetti interessati e trattativa mediante RdO
Durata del servizio del soggetto gestore	24 mesi
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Da valutare – eventuale co-partecipazione spese attrezzature locali e ribaltamento spese vive
Durata massima della convenzione	3 anni rinnovabili
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Affidamento mediante procedura di selezione che tenga conto di elementi di valutazione qualitativi del servizio (i.e. offerta economicamente più vantaggiosa) Gli elementi minimi dell'offerta e gli elementi di miglioramento aggiuntivi saranno oggetto di successiva valutazione tecnica.

Servizio Spazi Eventi	
Tipologia del Soggetto gestore	Servizio gestito internamente dal Comune con risorse individuate.
Procedura di selezione del gestore	---
Durata del servizio del soggetto gestore	---
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	---
Durata massima della convenzione	---
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	---

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Toano (RE)
per la realizzazione della Proposta denominata "Lo Spazio della Comunità: recupero dell'ex-Cinema Parrocchiale di Quara"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Toano (RE) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata **"**Lo Spazio della Comunità: recupero dell'ex-Cinema Parrocchiale di Quara", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Toano è stato assegnato un contributo pubblico di euro 790.000,00 come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 120.000,00 e le correlate azioni immateriali per euro 20.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Recupero di immobile pubblico degradato, riqualificazione dello spazio pubblico circostante, qualificazione del fronte edilizio affacciato su itinerario di interesse storico culturale. Attivazione di tre nuovi servizi oggi non presenti sul territorio, ostello/ foresteria, casa delle associazioni, spazio didattico. Appropriazione della nuova struttura da parte della comunità locale, degli abitanti del borgo e del territorio più ampio di riferimento, rafforzamento della ricca rete di associazioni presenti.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Lo Spazio della Comunità: recupero dell'ex-Cinema Parrocchiale di Quara", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

L'intervento prevede la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione del fabbricato che ospitava il cinema parrocchiale e la canonica, entrambi non più utilizzati da molti anni. Una approfondita indagine tecnica svolta in fase di redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economico ha evidenziato la non convenienza e praticabilità del recupero dell'attuale fabbricato a causa della vetustà del manufatto, della (povera) tecnica costruttiva originaria e del cattivo stato manutentivo. Tanto l'adeguamento alla normativa in materia antisismica quanto il raggiungimento di sufficienti prestazioni energetiche dell'involucro rendevano impraticabile questa soluzione. Il nuovo edificio è impostato sullo stesso sedime di quello esistente e ne riprende volumetria, profili e organizzazione dello spazio. Si compone di due parti, una grande sala che occupa tutta la porzione settentrionale, ad un solo piano, dove si trovano anche un ufficio per la sede delle associazioni e i servizi igienici. Nella porzione meridionale insiste un volume a tre livelli che ospita la foresteria/ostello, con ingresso, soggiorno e cucina al piano terreno, tre camere con servizi al primo piano e il locale tecnico

a piano sotto strada. CUP: F78I21002520006, Deliberazione di G.C. approvazione del Progetto Definitivo n.57 del 02/09/2022 e Deliberazione di G.C. approvazione del Progetto Definitivo aggiornato n.67 del 21/09/2022.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta

A-1 Co-programmazione: il processo di Rigenerazione prevede uno specifico percorso di capacity building comunitario attraverso il supporto alla programmazione della nuova struttura, per assicurare che l'intervento esprima a pieno il proprio potenziale di impatto sociale e i soggetti coinvolti nella gestione possano essere nella condizione di usare al meglio questa infrastruttura per coinvolgere la comunità.

Il percorso si struttura in 3 fasi della durata di 6 mesi ciascuna:

- Formazione: questa attività si svolgerà nei sei mesi precedenti l'apertura del Nuovo Delfino e sarà organizzato intorno ad una serie di otto lezioni (3 ore) con diversi docenti sui nodi critici per il successo dell'iniziativa: questione economica, gestione, comunicazione e ingaggio della comunità. Il percorso si rivolgerà ai soggetti interessati alla gestione della nuova struttura, ai partner del progetto e anche a rappresentanti dell'Amministrazione comunale (8-10 persone). L'obiettivo è quello di fornire concetti e nuove competenze e di creare una cultura ed un lessico condiviso tra persone che collaboreranno per far funzionare l'intervento.
- Co-programmazione: la seconda attività è prevista per i primi sei mesi dall'apertura ed è di tipo laboratoriale. Il gruppo di lavoro, adesso organizzato effettivamente intorno al soggetto che ha preso in gestione il centro, sarà impegnato in un percorso di apprendimento pratico, con una cadenza mensile. L'attività partirà dalla definizione degli obiettivi, la declinazione di strategie e azioni conseguenti, l'individuazione di indicatori.
- Accompagnamento: la terza fase è di consolidamento e consiste nell'attività di tutoring per un periodo di 6 mesi rivolto al soggetto gestore della struttura. In particolare, il supporto riguarderà da un lato l'assistenza nell'affrontare imprevisti ed emergenze e dall'altro l'attività di monitoraggio, rendicontazione e revisione di obiettivi, strategie e azioni.

A-2 Certificazione: adesione a protocolli ambientali nazionali o internazionali. Elementi di successo auspicati: la metodologia proposta è caratterizzata da progressività in modo da aumentare gradualmente l'autonomia dei partecipanti, è basata su un approccio di tipo learning by doing ed è aggiornata grazie al coinvolgimento di docenti esperti in differenti campi tematici. Il successo del percorso è quello di costituire un gruppo di lavoro coeso e dotato di capacità nuove e un lessico comune. Le attività sono concepite in modo da essere replicabili, condivisibili con altre esperienze simili e facilmente comparabili.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 20/03/2023	*entro 20/06/2023*	*entro 01/08/2023*	*entro 1/12/2025*	*entro 31/12/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato;

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo (numeri esemplificativi)

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	700.000,00 €	60.000,00 €	30.000,00 €	0,00 €	120.000,00 €		**910.000,00**€
	A-1				20.000,00 €			20.000,00 €
	TOTALI	**790.000,00 €**			**140.000,00 €**			**930.000,00 €**

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).
Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 60.000 euro (P1) e 30.000 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo CasaClima finalizzato a raggiungere il seguente livello prestazionale: CasaClima A.
- per la Premialità "2": ad attivare, come previsto dall'art. 4 del Bando, un percorso di partecipazione, ai sensi della LR 15/2018, *ovvero* ad attivare il procedimento di co-programmazione e/o di co-progettazione, anche su impulso di parte, ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017, *ovvero* ad aver espletato un concorso di progettazione ai sensi dell'art. 154 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii.;

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);
- certificazione di qualità del/i processo/i partecipativo/i ex artt. 17 o 18 LR 15/2018 (per la Premialità 2);
- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei

procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate con Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Toano si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 140.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. a garantire la copertura finanziaria degli interventi e/o azioni che prevedono l'apporto di risorse private attraverso specifiche convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, nonché idonee polizze fideiussorie;
3. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
4. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
5. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
6. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
7. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
8. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
9. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;

10. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
11. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
12. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Toano, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 790.000,00 nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **790.000,00** concesso al Comune di Toano con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
306.904,35	**322.063,77**	**161.031,88**	**790.000,00**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **158.000,00** corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **148.904,35** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **322.063,77** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **161.031,88** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro 90.000,00 relativa alle premialità verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Toano nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei

soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite PEC (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite PEC all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità

urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di

pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

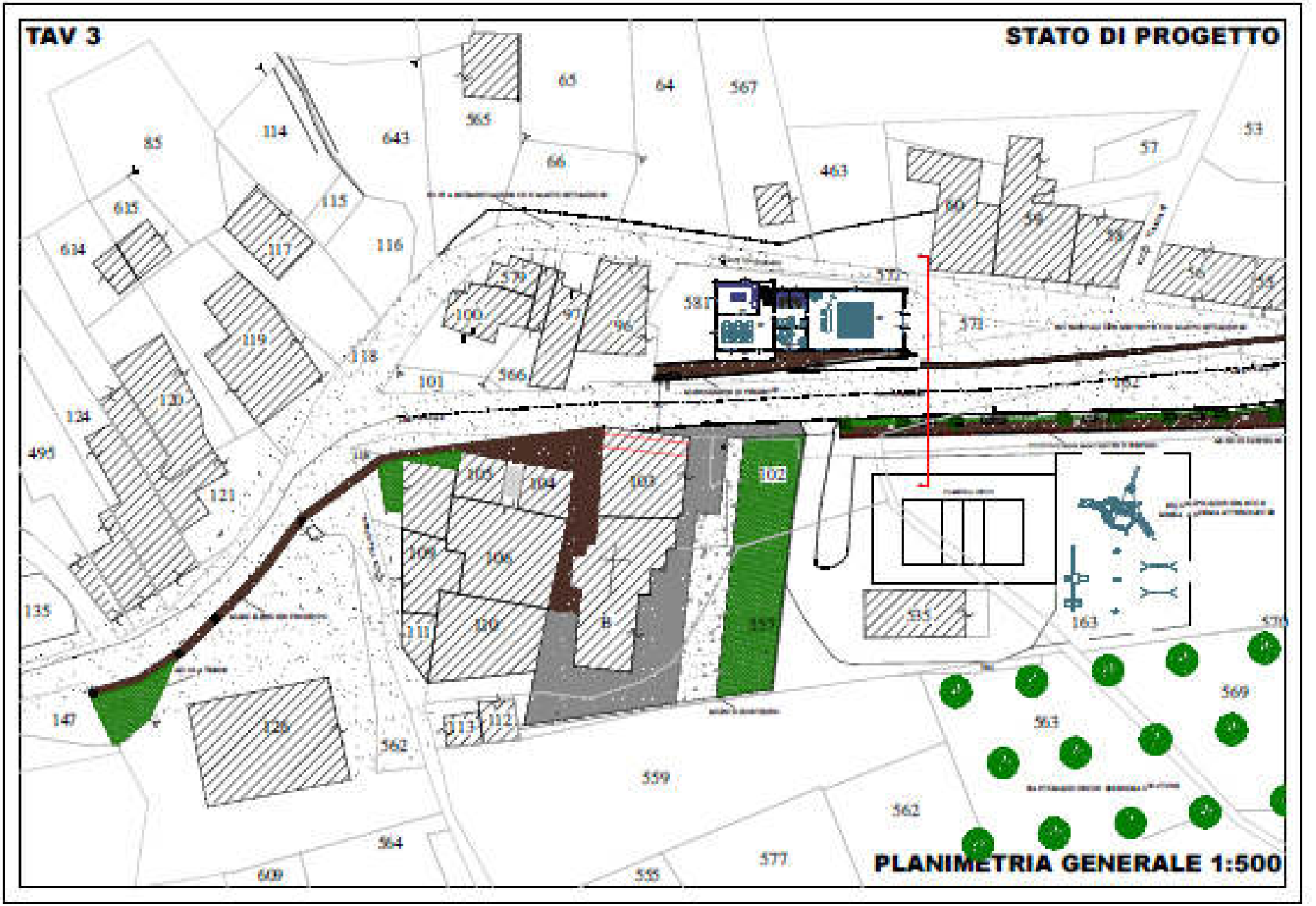
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Toano_____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500)
- Scheda sintetica del progetto di gestione


TAV 3
STATO DI PROGETTO
PLANIMETRIA GENERALE 1:500

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Lo Spazio della Comunità: Recupero dell'Ex Cinema Parrocchiale di Quara
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 295 mq • residenziali: _____mq • commerciali: _____mq • aree aperte: 1575 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Il fabbricato oltre a rispettare i criteri CAM otterrà la certificazione CASA CLIMA con obbiettivo il conseguimento della Classe *Casa Clima A* anche tramite lo sfruttamento delle *FER (fonti di energetiche rinnovabili)* verrà demolito il fabbricato esistente costruito prima dell'entrata in vigore della normativa sismica e ricostruito un nuovo fabbricato rispondente alle prescrizioni della NTC 2018 con l'obbiettivo della realizzazione di un fabbricato di *Classe 3 "Edificio Strategico"* con vita nominale di 75 anni. Così facendo si prevede una parziale *desigillatura* del suolo dal momento che l'impronta a terra dell'edificio esistente risulta più estesa di quello in progetto in modo da rendere nuovamente permeabile una parte delle aree esterne. Tutti questi elementi uniti permetteranno di realizzare un edificio che favorisca la riduzione dei costi di gestione realizzando un intervento ecosostenibile.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	FUNZIONE DIDATTICA Il gestore dello spazio (associazione locale) insieme a Comune (in quanto proprietà dell'immobile) e Scuola programmeranno l'utilizzo della sala come dotazione aggiuntiva per la scuola dell'infanzia (1 classe) e per la scuola primaria (2 classi). Attualmente queste sono prive di uno spazio adeguato per svolgere attività di educazione motoria e fisica, laboratori artistici, attività di gruppo (musica, teatro). Le attività scolastiche saranno ospitate almeno tre mattine tutte le settimane: la sala civica sarà a tutti gli effetti vissuta dai bambini come un ulteriore e "speciale" spazio per la didattica. Il collegamento tra l'edificio scolastico e la nuova struttura è agevole, 200m pianeggianti, percorribili a piedi in sicurezza lungo il marciapiede alberato e grazie alla sistemazione dello spazio pubblico antistante l'ingresso. Questa azione sarà inserita nella convenzione tra Comune e Pro Loco.
Numero utenti (minimo)	N. persone: 25 bambini e 10 adulti

Requisiti minimi dell'utenza	Target con eventuali ulteriori elementi: bambini in età scolare docenti e personale ATA
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Canoni max mensile: non è previsto
Risultati attesi	Miglioramento del servizio scolastico e integrazione con la Comunità locale
Contenuti essenziali del servizio da offrire	FUNZIONE RICETTIVA L'attività ricettiva svolge un ruolo di primo piano della strategia di rigenerazione perchè da un lato coinvolge soggetti nuovi, gli ospiti, che possono apportare contributi preziosi in quanto portatori di diversità, di idee e riferimenti esterni, di stimoli e di possibilità di nuove relazioni con il mondo. Inoltre l'attività ricettiva costituisce la principale attività economica dell'intervento, apportando quelle risorse necessarie a tenere in equilibrio il bilancio dell'intera iniziativa. Rispetto a questa attività occorrono due precisazioni che consentono di inquadrare meglio l'attività e di darle solidità e concretezza. La prima riguarda il crescente interesse per questo territorio registrato negli ultimi anni con una domanda di ospitalità che l'attuale offerta non riesce a soddisfare. L'altro aspetto è che la Pro Loco già oggi gestisce, con due suoi soci, il campeggio di Quara, una attività ricettiva affermata. L'esperienza di gestione, oltre ad essere un punto di forza per la futura gestione dell'ostello/foresteria, ha evidenziato la necessità di offrire uno spazio di accoglienze per famiglie e piccoli gruppi, nel centro dell'abitato e aperto tutto l'anno.
Numero utenti (minimo)	N. persone: 100
Requisiti minimi dell'utenza	Target con eventuali ulteriori elementi: bambini , adulti, anziani
Risultati attesi	Miglioramento del servizio ricettivo e turistico e integrazione con la Comunità locale
Contenuti essenziali del servizio da offrire	FUNZIONE ASSOCIATIVA Nel borgo di Quara, pur nelle sue ridotte dimensioni, come si è visto sono presenti numerose associazioni. Questa realtà viva di cittadinanza attiva è indubbiamente una ricchezza per il tessuto sociale ma non ha ancora espresso a pieno il proprio potenziale in quanto si tratta ad oggi di realtà separate, autonome e che poco si conoscono le une con le altre. Realizzare una "casa delle associazioni e del volontariato" ha l'obiettivo di scaricare a terra questo potenziale, fornendo innanzitutto uno spazio in comune dove ospitare le attività amministrative (sede/ufficio) e uno spazio dove organizzare le proprie attività. La compresenza e convivenza delle diverse realtà, la gestione dell'agenda e dello spazio saranno un fondamentale momento di conoscenza reciproca, coordinamento e sinergia. Le diverse associazioni, ospitate gratuitamente, contribuiranno a mantenere vivo e attivo lo spazio quotidianamente, dopo l'orario scolastico e fino a sera, nei fine settimana e durante i periodi di vacanza. Le persone coinvolte dalle varie associazioni e le attività sono diverse e complementari, garantendo così un uso della struttura aperto a tutti: la parrocchia e le attività

	pomeridiane per ragazzi, la ruzzola e le altre attività sportive minori, le guardie ecologico forestali, gli Alpini, le associazioni culturali.
Numero utenti (minimo)	N. persone: 100
Requisiti minimi dell'utenza	Target con eventuali ulteriori elementi: bambini , adulti, anziani
Risultati attesi	Il successo di questo nuovo centro della comunità potrà a sua volta contribuire a produrre nuove iniziative – in campo culturale, sociale, ricreativo – e nuove adesioni.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	*Categoria* PROLOCO DI QUARA
Procedura di selezione del gestore	*Specificare quale* CONVENZIONE
Durata del servizio del soggetto gestore	PLURIENNALE
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	DA DEFINIRE
Durata massima della convenzione	DA DEFINIRE
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	DA DEFINIRE

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Traversetolo
per la realizzazione della Proposta denominata "RIQUALIFICAZIONE DI TEATRO CESARI, PIAZZA MAZZINI E ALTRI SPAZI APERTI LIMITROFI"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Traversetolo rappresentato da Simone Dall'Orto

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed

apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "RIQUALIFICAZIONE DI TEATRO CESARI, PIAZZA MAZZINI E ALTRI SPAZI APERTI LIMITROFI", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Traversetolo è stato assegnato un contributo pubblico di euro **624.750,00**, come si evince dall'Allegato 3 - alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 229.250,00 di cui per le correlate azioni immateriali euro 4.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna entro i termini la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ed esecutivo ex art. 23 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto esecutivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La proposta in oggetto riveste un ruolo molto importante per Traversetolo.

Questo intervento abbastanza semplice permetterà, nelle intenzioni dell'amministrazione comunale, di "risolvere" una pluralità di aspetti e aspettative.

Non solo sarà eliminato un relitto urbano che ha per anni contribuito alla percezione di degrado e insicurezza del quartiere, ma sarà anche restituito alla comunità il teatrino Cesari sotto forma di contenitore moderno e flessibile, per una molteplicità di funzioni di tipo sociale, culturale, formativo, ludico. Questo nuovo gioiello aperto potenzialmente a chiunque, darà nuova vita e popolarità anche alle aree circostanti, permettendo di rivitalizzare piazza Mazzini e tutte le attività che vi hanno sede.

Non solo, le nuove funzioni che vi saranno ospitate creeranno più ricchezza sociale e culturale soprattutto nelle fasce più giovani, principali destinatari e fruitori dell'intervento, e il recupero dell'area permetterà di eliminare i fenomeni di degrado sociale e microcriminalità, la sensazione di vuoto e mancanza di stimoli spesso accusata dai ragazzi.

L'intervento è sperimentale, almeno per la realtà Traversetolese, soprattutto per quanto riguarda la gestione, che per molti altri luoghi è sempre stata di tipo tradizionale, "unidirezionale"; il progetto ora è invece quello di far governare il luogo direttamente a chi lo vive. Il teatrino potrà dunque rappresentare una vera e propria infrastruttura sociale e culturale che faccia da sostegno, collegamento e motore alla rigenerazione urbana.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "RIQUALIFICAZIONE DI TEATRO CESARI, PIAZZA MAZZINI E ALTRI SPAZI APERTI LIMITROFI", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente

accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Il progetto esecutivo è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 147 del 27/11/2021. CUP. B63D21006260005.

Il progetto di riqualificazione dal titolo "Restauro e Rifunzionalizzazione dell'edificio

denominato "Ex Teatrino" in via della Libertà a Traversetolo prevede la riqualificazione dell'edificio vincolato, mediante una serie di interventi mirati alla conservazione dell'involucro edilizio e alla creazione di uno spazio flessibile destinabile ad una pluralità di fruitori. L'intervento sull'edificio è accompagnato dalla riqualificazione dell'area antistante (accesso principale) e dalla rifunzionalizzazione della retrostante piazza Mazzini, spazio esterno dove estendere le attività previste all'interno, che si configura come vero luogo chiave per la rifunzionalizzazione di tutta l'area.

Dato il recente aumento dei prezzi e la pubblicazione nel mese di agosto 2022 del nuovo prezzario Regionale per le Opere pubbliche, è in corso una revisione del computo metrico di progetto precedentemente approvato, che porterà ad un incremento del costo del progetto, da finanziare mediante un incremento del contributo di cofinanziamento comunale; il progetto esecutivo sarà dunque aggiornato e riapprovato dalla Giunta Comunale.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1 - prosecuzione del processo partecipativo

Includendo in maniera più diretta gli stakeholders nella concretizzazione di azioni di promozione a breve, medio e lungo termine; a questo scopo è già stato deliberato un atto di indirizzo (delibera n. 143 del 26/11/2021) che sancisce l'impegno tra il Comune di Traversetolo, la Pro Loco quale principale entità associativa operante nel territorio comunale per la promozione di attività di ogni tipo, e il privato dott. Giovanni Benassi, che mette a disposizione un suo locale sfitto all'interno della piazza per ospitare le attività di promozione e organizzazione in vista del completo recupero del teatro e della piazza;

A-2 - Programmi e attività specifiche per i giovani 11-18 anni

Questa azione ha l'obiettivo di far conoscere le attività del teatrino, indirizzandoli ad eventuali attività laboratoriali, artistiche, culturali, sociali;

A-3 - organizzazione di formazione/tirocini gratuiti anche in collaborazione con le scuole presenti sul territorio;

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															
A-3															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
entro il 31/12/2022	*entro il 28/02/2023*	*entro il 31/03/2023*	*entro il 31/01/2024*	*entro il 31/03/2024*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2024;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025;**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*595.000,00 €*	*0,00 €*	*29.750,00 €*	*0,00 €*	*225.250,00 €*	*0,00 €*	***850.000,00****€*
	A-1				*0,00 €*	*2.000,00 €*	*0,00 €*	*2.000,00 €*
	A- 2				*0,00 €*	*1.000,00 €*	*0,00 €*	*1.000,00 €*
	A- 3				*0,00 €*	*1.000,00 €*	*0,00 €*	*1.000,00 €*
	TOTALI	*624.750,00 €*			*229.250,00 €*			*854.000,00 €*

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).
Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 29.750,00 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "2": ad attivare, come previsto dall'art. 4 del Bando, un percorso di partecipazione, ai sensi della LR 15/2018, *ovvero* ad attivare il procedimento di co-programmazione e/o di co-progettazione, anche su impulso di parte, ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al D.Lgs. 117/2017, *ovvero* ad aver espletato un concorso di progettazione ai sensi dell'art. 154 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);
- certificazione di qualità del/i processo/i partecipativo/i ex artt. 17 o 18 LR 15/2018;
- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore di cui al D.Lgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate

con Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Traversetolo si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 229.250,00 come indicato nella Tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di

progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.

11. Garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Traversetolo, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 624.750,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 624.750,00 concesso al Comune di Traversetolo con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
446.882,87	177.867,13	0,00	624.750,00

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **124.950,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **115.854,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **206.078,52**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **177.867,13**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato, del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro 29.750,00 relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 4, è

fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Traversetolo nomina l'Arch. Matteo Piovani quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli

impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio.

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Traversetolo

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

1. Planimetria di individuazione dell’intervento (Scala 1:500 / 1:1.000);
2. Scheda sintetica di gestione;


EP_04

r_emiro.Giunta - Prot. 07/09/2022.0820938.E La presente copia informatica è conforme al documento originale ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento cartaceo è conservato negli archivi di Regione Emilia Romagna

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	TEATRINO CESARI
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere: ○ spazi polifunzionali interni: 200 mq ○ spazi esterni: circa 900 mq • residenziali: 0 mq • commerciali: 0 mq • aree aperte: circa 1200 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	• impianto fotovoltaico integrato che, grazie alle batterie di accumulo, permetterà di usare in modo energeticamente autosufficiente gli spazi in tutti gli eventi contemplati • riscaldamento completamente elettrico; riscaldamento e raffrescamento ad aria, più efficiente in caso di utilizzi non continuativi • sistema di recupero delle acque meteoriche tramite una vasca di accumulo interrata posta nell'area antistante l'edificio • CAM per arredi e illuminazione

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Servizio di gestione degli spazi del Teatrino Cesari e Circostanti
Numero utenti (minimo)	10
Requisiti minimi dell'utenza	• da definire in base alle attività programmate
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	• da definire a seconda del piano di utilizzo
Risultati attesi	• eventi destinati a diverse fasce di età • presenza di attività destinate a giovani fascia 11/18 • riqualificazione sociale dell'area • miglioramento della percezione di sicurezza

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Consorzio di associazioni di volontariato o di promozione sociale/turistica del territorio coordinate da Ente del 3° settore (da definire)
Procedura di selezione del gestore	Bando per la concessione e gestione - procedura aperta
Durata del servizio del soggetto gestore	5 anni
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Da definire a seconda del piano di utilizzo
Durata massima della convenzione	10 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Aggiudicazione mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Requisiti minimi: • requisiti di ordine generale • idoneità professionale ed esperienza qualificata • idoneità economico-finanziaria • presenza di giovani sotto i 30 anni

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Vergato
per la realizzazione della Proposta denominata *"Gotica64: Nuovo centro socio – culturale da adibire a museo della linea gotica, spazio pubblico polivalente e nuovo parco urbano"*

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Vergato rappresentato dal _____, in qualità di Sindaco *pro tempore;*

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia - Romagna, in attuazione della Legge urbanistica regionale (LR 21 Dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134 - 138 della Legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con Deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 Luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche BandoRU21)*;
- con Determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 Dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del *BandoRU21;*
- con Determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 Gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla Deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con Determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con Deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata Determinazione dirigenziale 5239/2021 ed

apportate parziali modifiche alla Deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata *"Gotica64: Nuovo centro socio – culturale da adibire a museo della linea gotica, spazio pubblico polivalente e nuovo parco urbano"*, a seguito della partecipazione al *BandoRU21*, al Comune di Vergato è stato assegnato un contributo pubblico di euro 700.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 337.000,00 comprese le correlate azioni immateriali per euro 5.000 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del *BandoRU21*, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico - amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'interventoammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico *"Planimetria di individuazione dell'intervento"* (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la *"Scheda di sintesi del progetto di gestione"* costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR n. 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il Comune di Vergato, consapevole della scarsa offerta di servizi socio – culturali, in particolare per i giovani, che portano a concepire l'agglomerato urbano come un *"paese dormitorio"* e volendo invertire questa tendenza, intende, con una programmazione politica, economica ed urbanistica e con un indirizzo specifico verso le giovani generazioni, orientate a creare quel tessuto connettivo di servizi specifici, sociali, culturali ed ambientali, in grado di rigenerare spazi ed aree pubbliche restituendoli arricchiti ed integrati alla collettività. La proposta di rigenerazione urbana, oltre a consentire il recupero del patrimonio edilizio in disuso, si ritiene possa innescare processi di innovazione sociale e culturale, tali da rendere più attraente, anche per i giovani, vivere a Vergato, oltre a comportare una generale valorizzazione del contesto ambientale.

Un ruolo fondamentale lo gioca *"Gotica 64",* il nuovo centro socio - culturale, concepito come un luogo interattivo di confronto e narrazione dedicato da un lato, ad una storia recente che ha coinvolto la comunità locale e le popolazioni residenti nella fascia di territorio comunemente definita *"Linea Gotica"*, e dall'altro alla realizzazione di spazi polivalenti da dedicare ad attività ricreative in grado di creare una proficua contaminazione che generi coesione sociale attraverso nuovi stimoli e vitalità, creando occasioni e luoghi di protagonismo giovanile e quindi contrastando l'isolamento e il ritiro sociale.

Gli obiettivi specifici che si intendono perseguire sono:

- la riappropriazione di spazi inutilizzati per aprirli alla comunità come bene comune;
- l'avvio di un processo di identità, protagonismo e fiducia;
- l'inclusione delle generazioni più giovani quali futuri custodi di un luogo che dovrà divenire fulcro di future attività comunitarie;
- la rigenerazione urbana e ambientale di un'area e spazi pubblici oggi degradati, in disuso e non valorizzati nonostante le potenzialità;
- la rigenerazione sociale attraverso l'attivazione di servizi per i giovani e la rifunzionalizzazione di spazi aperti per l'aggregazione e la convivialità (laboratori

didattici, sala proiezioni, per eventi e spettacoli), attraverso forme nuove di uso dello spazio pubblico (spazi arredati ed attrezzati per lo studio ed il lavoro anche all'aperto);

- la rigenerazione culturale con la creazione del museo *"Gotica64",* luogo della memoria collettiva e di recupero dell'identità storica;
- la valorizzazione del patrimonio storico artistico culturale legato alla presenza durante la guerra mondiale della *"Linea Gotica";*
- la valorizzazione e la promozione delle attività locali in una logica di sistema che coinvolga i diversi settori economici ed imprenditoriali in cui l'elemento forte, il turismo, faccia da catalizzatore e da traino anche agli altri prodotti e servizi;
- la realizzazione di specifiche attività didattiche rivolte alle scuole, legate anche ai temi della pace e dell'incontro.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana *"Gotica64: Nuovo centro socio – culturale da adibire a museo della linea gotica, spazio pubblico polivalente e nuovo parco urbano"*, che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del BandoRU21: L'intervento denominato ***"Gotica64: Nuovo centro socio – culturale da adibire a museo della "Linea gotica", spazio pubblico polivalente per giovani e nuovo parco urbano. CUP: C23D21002910006",*** e il cui progetto definitivo è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 05.09.2022, prevede la realizzazione dell'allestimento museale della parte di fabbricato già recuperata e destinata ad ospitare il centro documentale della "Linea Gotica", il completamento del recupero della restante parte di fabbricato denominato "ex ghiacciaia" e destinato ad ospitare un nuovo spazio pubblico polivalente. Il recupero di questa parte di fabbricato sarà accompagnata dalla demolizione delle due autorimesse adiacenti, di proprietà comunale, che consentirà di completare l'intervento di rigenerazione con la realizzazione di una nuova piazza pedonale e di un nuovo parco urbano.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta: L'idea progettuale che si intende sviluppare attraverso le azioni immateriali previste è quella di un percorso partecipativo (azione denominata A1) in forma di collaborazione informale per rilevare tanto quei bisogni e quelle aspettative tali da condizionare la definizione delle nuove funzioni da impiantare quanto definire un modello gestionale che garantisca nel tempo l'esercizio e il raggiungimento degli obiettivi che l'intervento di rigenerazione urbana si prefigge. Il percorso partecipativo sarà inoltre affiancato da una campagna di comunicazione (azione denominata A2) volta a rendere note le nuove funzioni da impiantare per avere il più largo coinvolgimento previsto tra le generazioni interessate con

l'obiettivo in particolare di stabilire una connessione tra i giovani e le generazioni testimoni della "Linea gotica".

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico *"Planimetria di individuazione dell'intervento",* parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A1															
A2															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
entro 28/03/2022	**entro 15/06/2023**	**entro 30/08/2023**	**entro 30/03/2025**	**entro 30/06/2025**

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

***il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B**;**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione

dell'interventodi cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI * (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	***700.000,00 €***	*0,00 €*	*0,00 €*	***47.000,00 €***	***290.000,00 €***	*0,00 €*	***1.037.000,00 €***[1]
	A1				*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
	A2				*0,00 €*	*5.000,00 €*	*0,00 €*	*5.000,00 €*[1]
	TOTALI	***700.000,00 €***			***342.000,00 €***			***1.042.000,00 €***

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al *BandoRU2021*.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Vergato si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del *BandoRU21,* con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 342.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"Legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo

[1] L'importo dell'azione A-2 è stato inserito all'interno del QTE del progetto approvato con DGC.

scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;

7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto.
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo.La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte.
10. Garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Vergato, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 700.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 700.000,00 concesso al Comune di Vergato con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e

ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
270.904,35	**286.063,77**	**143.031,88**	**700.000,00**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **140.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **130.904,35,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **286.063,77,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **143.031,88,** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamentominimolocale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Vergato nomina l'*Arch. Facciorusso Giovanni* quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 -Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e

ss.mm.ii.;

- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:

- del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**

- del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al 31/12/2025 per l'intervento ammesso a contributo;

- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato chedetti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalitàdi cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di

avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del *BandoRU21*, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal Codice Civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella Delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

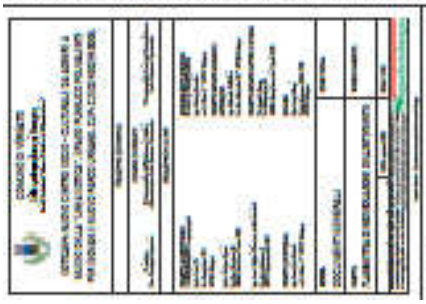
Per il Comune di Vergato

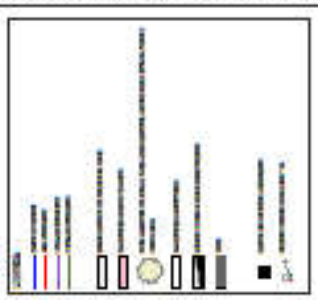
Per la Regione Emilia-Romagna

Allegati

- Planimetria di individuazione dell’intervento (Scala 1:500 / 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione









SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	*"Gotica64"*: Progetto di rigenerazione urbana a Vergato (Bo) per la realizzazione di un nuovo centro socioculturale all'interno di un edificio vincolato in disuso da rifunzionalizzare a centro documentale della "Linea gotica" e a spazio pubblico polivalente per giovani compresa la rigenerazione ambientale degli spazi esterni per la creazione di una nuova piazza e del nuovo parco urbano delle ex fornaci.
Superficie Complessiva degli usi previsti	• Spazio museale: 293,00 mq • Servizi collettivi di quartiere – spazio pubblico polivalente – socio ricreativo e culturale: 105,00 mq • Aree aperte (piazza e parco pubblico): 800,00 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Impianto di recupero delle acque meteoriche di copertura per l'irrigazione delle nuove opere a verde; implementazione della permeabilità delle aree esterne e nuove piantumazioni per una miglior regimazione delle acque e la riduzione dei fenomeni erosivi; nuove opere a verde per implementare la biodiversità; creazione di nuovi spazi urbani, pedonali e verdi, fruibili dalla cittadinanza; nuovi infissi altamente performanti per ridurre le dispersioni termiche e pertanto i consumi energetici; utilizzo di corpi illuminanti a led per impianti interni ed esterni per la riduzione dei consumi; consolidamento strutturale delle porzioni storiche vincolate per la messa in sicurezza delle aree pubbliche. Si prevedono quindi interventi volti all'adattamento ai cambiamenti climatici, attraverso la realizzazione di un sistema di raccolta delle acque meteoriche delle coperture e il loro riutilizzo per l'irrigazione delle aree verdi, nonché interventi di contrasto delle isole di calore attraverso l'utilizzo di pavimentazioni di cromia chiara, l'implementazione delle aree verdi, nonché la piantumazione di nuove alberature per garantire l'ombreggiamento degli spazi aperti. È previsto un incremento significativo della permeabilità dei suoli attraverso la creazione di nuove aiuole in sostituzione dell'asfalto esistente. Infine, sarà garantito l'utilizzo di FER attraverso l'installazione di pannelli fotovoltaici per la creazione di energia elettrica attraverso la fonte solare.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Gestione di un nuovo centro socioculturale
Numero utenti (minimo)	-
Requisiti minimi dell'utenza	-
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Non previsto
Risultati attesi	La realizzazione di un nuovo centro socio culturale, articolato nel Centro documentale della "Linea gotica" e in una nuova sala polivalente, si ritiene che possa attivare oltre un processo di recupero edilizio e ambientale anche un processo di innovazione sociale e culturale in grado di rendere più attrattiva Vergato in particolar modo per i giovani che sono oggi attratti dalle numerose e maggiori opportunità, anche in termini di servizi, offerte dall'area urbana metropolitana.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Associazione/Operatore economico
Procedura di selezione del gestore	Procedura ad evidenza pubblica
Durata del servizio del soggetto gestore	n. 05 anni
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Utenze
Durata massima della convenzione	n. 05 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Valutazione di proposta gestionale

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Verghereto (FC)
per la realizzazione della Proposta denominata Ex(tra)Convitto

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da e

Il Comune di Verghereto (FC) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata Ex(tra)Convitto, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Verghereto è stato assegnato un contributo pubblico di euro 760.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico e le correlate azioni immateriali per euro 140.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 – Finalità del presente accordo di programma

Ex(tra)Convitto è un progetto di rigenerazione per restituire l'edificio dismesso adibito a "Convitto" alla comunità locale, con nuove funzioni di carattere collettivo.
L'edificio scelto per la strategia di rigenerazione è un luogo centrale per la comunità di Verghereto, in quanto ha svolto negli anni la funzione di ritrovo e accoglienza per i giovani che frequentavano le scuole del paese. L'ex convitto si trova inoltre nel cuore del centro dell'abitato di Alfero, in adiacenza ad alcune importanti attrezzature di interesse collettivo quali le scuole (materna, primaria e secondaria), la chiesa, il parco del Casone (dove si trova anche la sede della ProLoco), e altre attualmente in attesa di riqualificazione (ex asilo ed ex campo sportivo).
Grazie alla riattivazione di questo luogo si vuole non solo restituire una nuova identità a questa struttura, ma anche innescare un processo di rigenerazione più ampio finalizzato ad aumentare l'attrattività del centro di Alfero, attraverso una dotazione territoriale capace di ospitare nuovi servizi ed attività e prolungare le presenze turistiche anche fuori stagione, contribuendo così ad invertire il trend di spopolamento in corso.
Nello specifico Ex(tra)Convitto propone una strategia integrata finalizzata a innescare un processo di rigenerazione su più fronti:
- incrementare le attrezzature e i servizi di interesse collettivo, incentivando giovani e nuovi abitanti a ripopolare e innovare il borgo, restituendo nuove energie sul territorio;
- rispondere in maniera flessibile ed integrata alle diverse esigenze emerse dalla comunità in termini di servizi e luoghi di incontro;
- sperimentare modelli orizzontali di governance e cura condivisa del patrimonio;
- implementare l'attrattività turistica di Alfero e dell'Alta Valle del Savio offrendo nuovi servizi e modelli di ospitalità;
- recuperare un patrimonio materiale e immateriale che si rischia di perdere attraverso la

riapertura di uno spazio abbandonato da anni.
La strategia si traduce in azioni e progettualità finalizzate alla riqualificazione architettonica, energetica e strutturale dell'immobile e alla sua riabilitazione all'interno del territorio di Verghereto e della sua comunità. Da un lato il progetto di ristrutturazione, conservando l'assetto strutturale e compositivo dell'edificio esistente e ridefinendo il sistema impiantistico e di isolamento, interviene sul sistema distributivo interno ed esterno e, in maniera puntuale sugli ambienti interni, per rispondere in modo flessibile ai bisogni individuati dalla comunità e abbattere le numerose barriere architettoniche presenti; dall'altro le azioni di accompagnamento (cantiere sociale) mirano sia alla qualificazione dell'ex convitto in una logica rigenerativa dal punto di vista ambientale, sociale e culturale, sia alla ridefinizione del suo ruolo all'interno dell'assetto urbano, attraverso il coinvolgimento diretto degli attori e della comunità locale.

Art. 3 – Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Ex(tra)Convitto", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Ex(tra)Convitto è un progetto di rigenerazione per restituire l'edificio dismesso adibito a "convitto" alla comunità locale. Si tratta di un luogo importante per il territorio, in quanto per oltre 50 anni ha svolto il ruolo di punto di riferimento per tutte le generazioni di ragazzi che hanno frequentato qui le diverse attività ed iniziative parrocchiali o che, per motivi di lontananza, hanno avuto necessità di alloggiare ad Alfero per poter frequentare le scuole.

L'impianto attuale, composto da tre blocchi corrispondenti alle 3 diverse epoche di costruzione e distribuito su 3 piani, presenta diverse criticità distributive interne che non lo rendono idoneo come edificio pubblico: i numerosi cambi di quota, insieme alla mancanza di un ascensore, rendono l'edificio difficilmente accessibile a persone con disabilità. Inoltre la struttura presenta diversi elementi di degrado (distacchi di intonaco, dovuti principalmente all'umidità di risalita) e un sistema impiantistico inadeguato e fortemente compromesso dal tempo e dall'abbandono. Gli interventi sul manufatto sono finalizzati a migliorare l'apparato impiantistico e adeguarlo secondo i nuovi standard, migliorare gli elementi strutturali e la risposta sismica dell'edificio, intervenire sull'efficientamento idrico ed energetico, adeguare gli spazi interni per accogliere nuovi usi e funzioni in modo flessibile

nel tempo.

L'intervento architettonico è mirato innanzitutto ad abbattere le numerose barriere architettoniche interne ed esterne, in modo da rendere l'edificio accessibile a tutti, e ridistribuire l'articolazione degli spazi per accogliere le diverse esigenze funzionali emerse. Nello specifico, l'edificio è pensato a tutti gli effetti come un nuovo incubatore di comunità, ospitando un programma funzionale articolato, ma allo stesso tempo elastico:

- il piano terra accoglie una spaziosa sala polivalente dal doppio volume, una cucina di comunità con i relativi spazi accessori (tra cui il bagno ricavato dalla precedente centrale termica), il blocco dei servizi igienici e degli spogliatoi con docce, accessibili autonomamente dall'esterno da una scala esterna in comunicazione con il campetto confinante (oggi in stato di abbandono);
- il piano primo, raggiungibile anche dall'esterno sul fronte posteriore (posto ad una quota altimetrica superiore), in virtù della relativa altezza di interpiano (260 cm) sono collocati una lavanderia sociale, e locali di deposito e ripostiglio, parte dei quali destinati al passaggio di impianti;
- il piano secondo, anch'esso accessibile esternamente attraverso una rampa di nuova realizzazione, è destinato a degli uffici, deposito, a un mini-ostello (tre stanze con servizi igienici e sala comune), e a una grande sala, dall'andamento parzialmente inclinato con rampa (inclinazione inferiore all'8%), pensato come spazio comunitario rivolto principalmente ai ragazzi di Alfero.

Per quanto riguarda gli ambienti interni, gli interventi principali sono:

- inserimento di un vano ascensore;
- ricostruzione della scala interna per risolvere il problema dei cambi di quota;
- nella fascia posteriore, realizzazione di un nuovo spazio, inclinato, con la doppia funzione di contribuire all'abbattimento delle barriere architettoniche interne e di ospitare un'ampia aula comune rivolta ai ragazzi, adibita a studio-mediateca;
- nel secondo piano, realizzazione di una zona uffici e mini-ostello (camere, servizi igienici e spazio comune).

Alla base della proposta si è espressa la volontà di conservare complessivamente la volumetria esterna, per non perdere traccia della memoria del fabbricato, e cercare di attualizzarne il linguaggio, vista la necessità in chiave energetica di coibentare le superfici opache dell'involucro, grazie al coinvolgimento di un artista in un'azione di

accompagnamento parallela (Ex(tra)Arte). Gli interventi nello spazio esterno includono:

- la realizzazione, sul fronte strada, di una nuova rampa per abbattere le barriere architettoniche;
- la costruzione, sul fronte posteriore, di una rampa in acciaio per l'accesso indipendente ai locali del secondo piano;
- la ricostruzione della scala esterna sul fronte posteriore.

Dal punto di vista architettonico, a parte l'apertura, la chiusura o la trasformazione di alcune bucature esterne in funzione della nuova configurazione spaziale, le opere più significative hanno riguardato gli elementi orizzontali e verticali e la distribuzione degli ambienti interni:

- l'inserimento di un vano ascensore sull'ingresso al posto degli attuali bagni con la demolizione dei loro solai;
- la demolizione della scala interna esistente e costruzione di una nuova scala in cemento armato (nello stesso blocco strutturale) per risolvere il problema dei cambi di quota;
- demolizione del solaio del piano terra (contro-terra) e isolamento delle fondazioni per ridurre l'umidità di risalita;
- la demolizione di piccola porzione del solaio in latero-cemento tra piano terra e piano primo del blocco posteriore (secondo per epoca di realizzazione) con trasformazione di finestra in porta finestra al piano terra per accedere agli spogliatoi;
- la demolizione dell'intero solaio in latero-cemento tra piano primo e piano secondo blocco del posteriore (secondo per epoca di realizzazione) e realizzazione di un nuovo solaio in latero-cemento con "salti di quota" per realizzare la nuova sala inclinata adibita a aula studio-mediateca;
- la demolizione di tramezzi interni (non rilevanti dal punto di vista sismico) e la realizzazione di nuove pareti in cartongesso per adeguare lo spazio alle nuove funzioni insediate;
- la realizzazione di controsoffitti architettonici in cartongesso per ribassare alcuni locali al fine di ospitare impianti;
- l'apertura su pareti portanti di alcune bucature per mettere in comunicazione i diversi corpi di fabbrica (si veda relazione strutturale) e il tamponamento con pannelli in cartongesso di alcune bucature esistenti non più necessarie;
- il nuovo assetto e la trasformazione di alcuni vani determina la sostituzione di molte pavimentazioni, soprattutto al piano terra e al piano primo, e dei rivestimenti parietali con prodotti vinilici colorati (nella sala polivalente e nella sala inclinata) resistenti al

calpestio e ceramici (al fine di contenere l'attuale innalzamento dei costi) coerenti con i materiali conservati e il carattere del fabbricato;
- il rifacimento di parte degli intonaci interni con applicazione, quando necessario, di trattamento antiumidità;
- la sostituzione di tutti i serramenti esterni e di parte di quelli interni (con recupero di quelli esistenti quando possibile).

Dal punto di vista strutturale il progetto, oltre alle opere già descritte e alla nuova rampa esterna in acciaio, prevede alcuni interventi locali quali:
- la riparazione delle lesioni presenti nelle murature, mediante scuci e cuci;
- rinforzo del solaio di copertura della sala polivalente con un nuovo traliccio di travi HEA;
- ristilatura dei giunti tra gli elementi lapidei che compongono la muratura;
- la posa di catene opportunamente dimensionate a livello dei vari piani.

Dal punto di vista impiantistico gli interventi sono invece orientati all'efficientamento energetico e all'adeguamento del fabbricato in ragione delle nuove destinazioni d'uso che deve accogliere.
Nello specifico particolare attenzione è rivolta ai concetti di razionalizzazione dell'uso delle fonti energetiche tradizionali, semplicità di gestione e di manutenzione, con il ricorso, ove possibile, a fonti rinnovabili, facendo scelte e utilizzando materiali che rispettino i CAM e che portino a fine lavori al conseguimento della certificazione ambientale CasaClima R. Partendo dallo studio del contenimento Energetico si è scelto di dotare la struttura di un isolamento termico importante (coibentazione esterna da 14 cm, del solaio contro-terra e del sottotetto) e di nuovi infissi in PVC con valori trasmittanza inferiori a 1.3 W/m2K, in modo da ridurre quanto più possibile il fabbisogno energetico dell'edificio e raggiungendo, con dotazioni impiantistiche efficienti, una Classe Energetica A3.
Per la produzione di caldo e freddo sarà utilizzato un sistema composto da pompa di calore in grado di produrre anche l'ACS necessaria a soddisfare il fabbisogno dell'edificio, alimentato da un impianto fotovoltaico collocato sulla copertura.
Il sistema di emissione sarà costituito, negli ambienti principali, da ventilconvettori a controsoffitto ad alta prevalenza collegati a tubi ad alta induzione e nei bagni da radiatori a colonne.
La scelta di rinunciare ad una caldaia alimentata a gas ha permesso poi di recuperare l'antica centrale termica a locale di servizio con bagno riservato alla cucina.

La dotazione impiantistica sarà poi corredata dall'installazione e messa in opera di sistemi di Building Automation che consentano la gestione automatica personalizzata degli impianti di riscaldamento, produzione di ACS e climatizzazione estiva.
Gli interventi sul manufatto architettonico sono accompagnati dalle attività del cantiere sociale: una serie di azioni materiali e immateriali finalizzate sia alla qualificazione dell'ex convitto in una logica rigenerativa dal punto di vista ambientale, sociale e culturale, sia alla ridefinizione del suo ruolo all'interno dell'assetto urbano. Tali azioni, che accompagnano da un lato il processo di definizione del progetto e dall'altro il completamento del cantiere, vedono il coinvolgimento attivo degli attori e della comunità locale, col fine di contribuire alla definizione della nuova identità di questo edificio e generare fra i suoi futuri fruitori un nuovo senso di appartenenza e stimolarne la cura nel tempo. Si tratta di attività fra loro spesso correlate, pensate nella loro progettazione per contribuire in maniera incrementale al processo di cura e affezione al luogo.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

Ex(tra)Convitto, progetto di riqualificazione e riuso dell'ex convitto di Alfero, che sperimenta un nuovo modello di gestione condivisa tra amministrazione e associazioni del territorio e trasforma un luogo abbandonato in un nuovo centro polifunzionale con attività e servizi per la comunità, per l'accoglienza turistica e per l'ospitalità, CUP H88I21002320002, approvato con atto comunale D.G. 66/2022 del 02/09/2022.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1 Ex(tra)Care. Percorso di coprogettazione per definire in modo condiviso il progetto di gestione dell'immobile; un'azione pensata per coinvolgere i futuri gestori/stakeholder/attori-chiave/fruitori degli spazi di Ex(tra)Convitto, accogliere le loro esigenze e costruire in maniera condivisa le attività e le sinergie che devono essere messe in campo per favorire un riuso duraturo e funzionale nel tempo dell'immobile.

A-2 Ex(tra)Outdoor. L'attività è finalizzata all'implementazione di piccole progettualità di cura condivisa degli spazi esterni dell'ex convitto, per riappropriarsi di uno spazio abbandonato da anni attraverso la piantumazione di piccoli arbusti e piante e l'installazione di un punto di riparazione e posteggio biciclette. L'attività diventa anche pretesto per iniziare a vivere lo spazio in modo partecipato e condiviso.

A-3 Ex(tra)Arte. Attraverso questa attività si vuole realizzare una serie di opere artistiche per valorizzare l'immobile e contribuire alla definizione della sua nuova identità. Attraverso il coinvolgimento delle scuole e avvalendosi del contributo e della guida di un artista, verrà

realizzato un percorso partecipativo per ritrovare una nuova identità al convitto e ai suoi nuovi spazi.

A-4 Ex(tra)Comunichiamo. Obiettivo dell'attività è comunicare in maniera trasparente e inclusiva il processo di riqualificazione e riattivazione dell'immobile, attraverso canali social dedicati, incontri pubblici, iniziative di coinvolgimento diretto degli abitanti, anche attraverso un progetto partecipativo di valorizzazione del patrimonio immateriale dell'ex convitto.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 – Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1 Ex(tra)Care															
A-2 Ex(tra)Outdoor															
A-3 Ex(tra)Arte															
A-4 Ex(tra)Comunichiamo															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 31/01/2023	***Entro 31/05/2023***	***Entro 30/06/2023***	***Entro 31/07/2025***	***Entro 31/12/2025***

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato.

** il termine massimo di fine lavori è fissato, al **31/12/2025** per la LINEA B**.**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B.

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

(NOTA PER LA COMPILAZIONE: solo azioni con risorse da rendicontare ai fini del cofinanziamento)

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	*60.000,00 €*		*0,00 €*	*130.000,00 €*		***890.000,00€***
	A-1					*2.500,00€*		*2.500,00€*[1]
	A-2					*1.000,00€*		*1.000,00€*[1]
	A-3					*3.000,00€*		*3.000,00€*[1]
	A-4					*3.500,00€*		*3.500,00€*[1]
	TOTALI	*760.000,00 €*			*140.000,00 €*			*900.000,00 €*

*Il cofinanziamento popolazione < a 5.000 minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con abitanti).

Art. 5 bis – Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 60.000 euro (P1) e 0,00 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo CasaClima finalizzato a raggiungere il seguente livello prestazionale: **CasaClima R**

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1)

[1] L'importo delle azioni A-1 A-2 A-3 A-4 è stato inserito all'interno del QTE del progetto approvato con DGC.

Art. 6 – Obblighi delle Parti

Il Comune di Verghereto si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 140.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
1. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
3. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
4. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;

10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Verghereto, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 760.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12.

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 – Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 760.000,00 concesso al Comune di Verghereto con_____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
294.904,35 €	310.063,77 €	155.031,88 €	760.000,00 €

Art. 8 – Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **152.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **142.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **310.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **155.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro **60.000,00** relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 – Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Verghereto nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 – Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma, la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non

oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 – Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli

articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 – Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei

rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 – Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 – Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Verghereto _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000);
- Scheda di sintesi del progetto di gestione



Planimetria di individuazione dell'intervento _Scala 1:500

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Ex(tra)Convitto
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 196,23 mq sala polivalente 122,40 mq cucina di comunità 42,70 mq spogliatoi 9,27 mq lavanderia sociale 21,86 mq ostello (3 camere, 2 bagni, 1 sala comune) 92,82 mq sala comune inclinata 52,96 mq • uffici: 64,19 mq • residenziali: 0 mq • commerciali: 0 mq • aree aperte: 473,67 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	La proposta progettuale impiantistica persegue l'efficienza e l'affidabilità delle soluzioni con particolare attenzione ai concetti di razionalizzazione dell'uso delle fonti energetiche tradizionali, della semplicità di gestione e di manutenzione, del ricorso, ove possibile alle fonti rinnovabili, efficientando al massimo l'edificio, facendo scelte e utilizzando materiali che rispettino i CAM e che portino a fine lavori al conseguimento della certificazione ambientale CasaClima R.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	[risultanza di quanto emergerà dal percorso di partecipazione]
Numero utenti (minimo)	[risultanza di quanto emergerà dal percorso di partecipazione]*N. persone*
Requisiti minimi dell'utenza	[risultanza di quanto emergerà dal percorso di partecipazione]*Target con eventuali ulteriori elementi*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	[risultanza di quanto emergerà dal percorso di partecipazione]*Canoni max mensile*
Risultati attesi	[risultanza di quanto emergerà dal percorso di partecipazione]

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Associazione *Categoria (specificando se già individuato o da individuare)*

Procedura di selezione del gestore	*Specificare quale* 1. Avviso pubblico e tavoli facilitati in presenza con soggetto gestore e tutti gli attori già coinvolti, per la definizione del modello di gestione. 2. Al termine dei tavoli di coprogettazione, avviso pubblico per assegnazione del gestore ed eventuali partner. 3. Chiusura procedimento con formalizzazione del partenariato.
Durata del servizio del soggetto gestore	6+6 [risultanza di quanto emergerà dal percorso di partecipazione]
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	[risultanza di quanto emergerà dal percorso di partecipazione]
Durata massima della convenzione	12 [risultanza di quanto emergerà dal percorso di partecipazione]
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	- Aver partecipato attivamente al percorso di partecipazione - ... [risultanza di quanto emergerà dal percorso di partecipazione]

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Vernasca (PC)
per la realizzazione della Proposta denominata Impact Alta Val d'Arda

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di VERNASCA rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata IMPACT ALTA VAL D'ARDA, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di VERNASCA è stato assegnato un contributo pubblico di euro 760.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 220.000 e le correlate azioni immateriali per euro 27.000 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto esecutivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:100) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Il presente accordo riguarda l'attuazione del progetto Impact Alta Val d'Arda, che si propone di migliorare l'impatto dell'azione pubblica, in particolare quella del Comune di Vernasca, per contrastare la condizione di marginalità e spopolamento, in coerenza con la strategia regionale per le aree interne e montane.

L'intervento consiste nella ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'edificio del Municipio del comune di Vernasca e nell'attuazione di alcune azioni complementari per l'attivazione e miglioramento di funzioni e servizi per la collettività.

L'intervento ha una valenza duplice:

- è volto a porre rimedio a situazioni di inadeguatezza strutturale e funzionale dell'edificio per prevenire una minaccia di inagibilità che metterebbe in crisi le funzioni essenziali dell'amministrazione;
- è pensato per ri-generare e innovare l'Amministrazione sia dal punto di vista delle strutture fisiche (risparmio energetico, abbattimento barriere architettoniche) sia, soprattutto, delle funzioni. L'intervento segna la trasformazione dell'edificio da sede del Municipio a "Casa della comunità", recuperando spazi sottoutilizzati da condividere con le associazioni locali e da destinare a nuovi servizi per la rigenerazione del tessuto sociale ed economico.

L'intervento quindi risponde ai quattro obiettivi generali del Bando Rigenerazione 2021:

1. Riduzione del degrado fisico/ambientale/sociale
2. Qualificazione dei servizi
3. Coinvolgimento della comunità
4. Miglioramento della gestione dei processi

Il risultato finale atteso dal progetto nel medio periodo consiste nell'attivazione di processi

circolari virtuosi di rafforzamento della collaborazione pubblico-privata, mantenimento della coesione sociale, rafforzamento dei servizi per lo sviluppo di economie abitanti.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Impact Alta Val d'Arda", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

"Ristrutturazione, consolidamento statico, efficientamento energetico, abbattimento delle barriere architettoniche e ridistribuzione degli spazi interni del Municipio di Vernasca".

Progetto esecutivo approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 68 del 26/11/2021 e oggetto di variante con Delibera della Giunta Comunale n. . 72 del 11/10/2022.

CUP: I62J20000000001

L'intervento consiste nella ristrutturazione, consolidamento statico, efficientamento energetico, abbattimento delle barriere architettoniche e ridistribuzione degli spazi interni del Municipio di Vernasca. I lavori consentiranno di:

1. mettere in sicurezza l'edificio, mediante il rifacimento e consolidamento dei solai garantendo l'idoneità ad ospitare i vari servizi comunali esistenti e i nuovi servizi e funzioni previste;
2. abbattere le barriere architettoniche mediante la realizzazione di un ascensore, di servizi igienici anche per i disabili, garantendo ai medesimi anche l'accesso a tutti gli uffici;
3. migliorare le prestazioni energetico-ambientali, l'accessibilità e l'efficiente distribuzione degli spazi dell'edificio stesso mediante la realizzazione di un cappotto termoisolante, la sostituzione dei vetusti serramenti, la realizzazione di un impianto fotovoltaico per autoconsumo di energia elettrica migliorando la classe energetica, che oggi corrisponde a F e che diventerà A2, con possibilità di miglioramento a seguito della prevista certificazione energetico/ambientale "Casa Clima;
4. garantire un miglioramento ambientale adottando un sistema di recupero e depurazione delle acque meteoriche del tetto del Municipio per rendere tali funzioni più efficienti ed efficaci;
5. ospitare nuovi servizi e funzioni che oggi non trovano sede nel territorio comunale

Nella realizzazione dell'intervento sopra descritto sarà garantito il rispetto degli elementi di qualificazione dichiarati nella scheda di Gestione allegata.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1 Casa della Comunità e Consiglio comunale dei giovani: l'azione ha l'obiettivo di avvicinare i giovali alla gestione della vita pubblica, per contribuire a un'amministrazione più aperta e inclusiva, e di promuovere il volontariato e un rapporto più stretto tra Comune e comunità. L'azione prevede la co-progettazione degli spazi della Casa della Comunità con le associazioni che vi troveranno sede; le attività di informazione, sensibilizzazione e animazione per l'attivazione dei giovani e la partecipazione alla costituzione del Consiglio comunale dei giovani;

A-2 Gruppo Comunale Volontari di Protezione Civile: l'azione consentirà di rafforzare la funziona di protezione civile attraverso la collaborazione con le associazioni locali e il terzo settore. L'azione consiste nello svolgimento delle attività tecnico-amministrative per la costituzione del Gruppo e delle attività di informazione, ingaggio e formazione preliminare dei volontari;

A-3 Sportello imprese ed economie abitanti, con una funzione di informazione orientamento e accompagnamento allo sviluppo di economie abitanti, attivando collaborazioni con altri soggetti pubblici e privati. L'avvio sperimentale del servizio è stata anticipata con risorse del comune e del PNRR nell'ambito del progetto di rigenerazione culturale e sociale "Vigoleno Borgo delle Arti e dei Saperi", anche stipulando una convenzione con un ETS dotato delle necessarie professionalità. A regime lo Sportello troverà spazio nell'immobile rigenerato.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															
A-3															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 31/05/2023	*Entro 01/10/2023*	*Entro 30/10/2023*	*Entro 31/12/2024*	*Entro 31/03/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data di concessione comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	*60.000,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*220.000,00 €*		***980.000,00****€*
	A-1					*21.000,00 €*		*27.000,00 €*
	A-2					*6.000,00 €*		
	TOTALI	*760.000,00 €*			*247.000,00 €*			*1.007.000,00 €*

* Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) poiché alla Proposta sono stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" prevista dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 60.000,00 euro (P1), si obbliga a:

- ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo **CASA CLIMA** finalizzato a raggiungere il seguente livello prestazionale: A2";

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista.

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di VERNASCA si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 247.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel

rispetto della disciplina vigente, entro il termine di **12 mesi** dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;

4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di VERNASCA, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 760.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 760.000,00 concesso al Comune di VERNASCA con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
294.904,35 €	**465.095,65** €	**0,00** €	**760.000,00** €

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **152.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **142.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;

c) **la terza rata** dell'importo di euro **310.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **155.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico, pari ad **euro 60.000** relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di VERNASCA nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite PEC all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:

- del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato al **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
- del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;

- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare,

realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle

azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Vernasca _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:100)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

Comune di Ferrazza — Provincia di Bassano

RISTRUTTURAZIONE, STRALCIO AMPLIAMENTO ENERGETICO, AMBIENTAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE E RIQUALIFICAZIONE DISCIPLINARE DEL MUNICIPIO DI VERNANZA

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

PROGETTO ESECUTIVO — La committente: COMUNE DI VERNANZA

Riferimento: STATO FINALE

TAVOLA 3 — Scala 1:100

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

ARCHITETTO ALESSIO BINDI

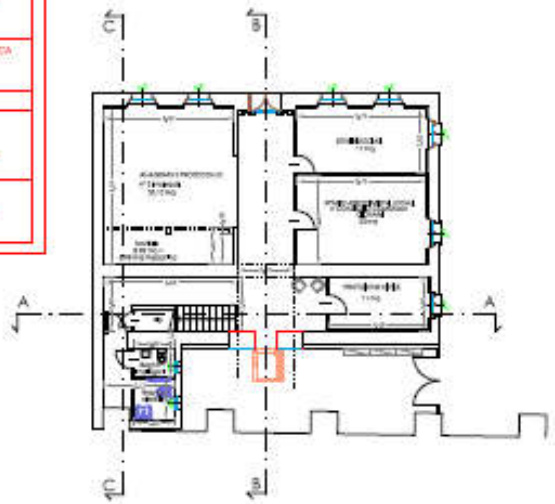
COLL. ARCHITETTO FRANCESCA BANDINI

COLLABORAZIONE PROGETTAZIONE STRUTTURALE E IMPIANTISTICA

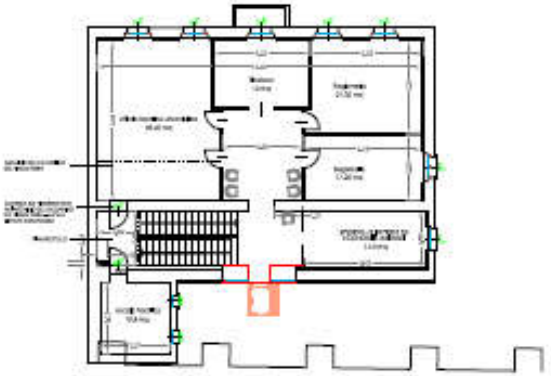
PROGETTISTI ENGINEERING

DIRETTORE TECNICO ING. LAURA MOSCHINI

PIANO TERRA

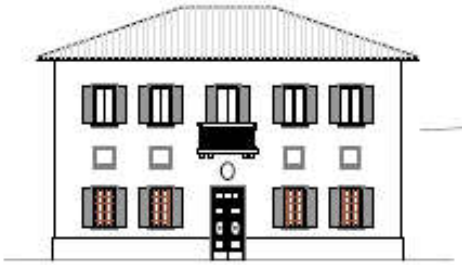


PIANO PRIMO

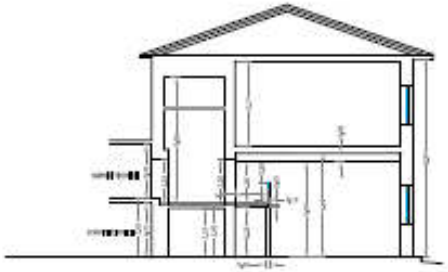




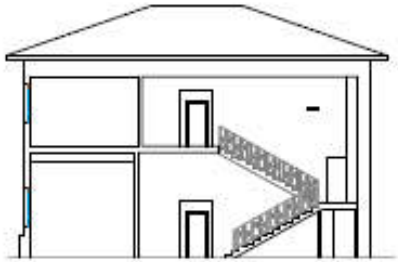
SEZIONE BB



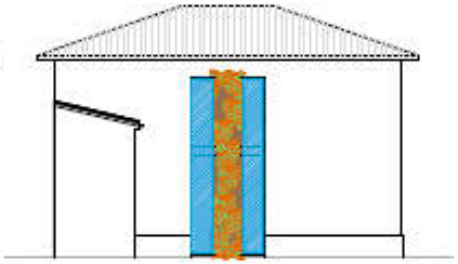
PROSPETTO FRONTALE



SEZIONE TIPO SUL CORPO SERVIZI CC

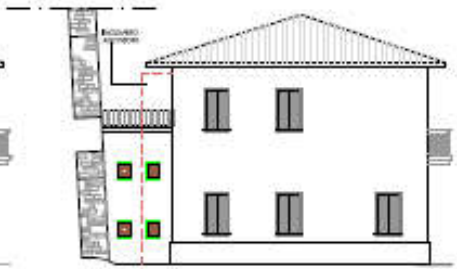


SEZIONE AA





PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO LATERALE

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Municipio di Vernasca
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 200 mq di cui 47,34 mq per nuovi servizi di comunità, animazione giovanile e promozione del volontariato • aree aperte: ___180_____mq
Elementi qualitativi minimi in termini progettuali, di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Messa in sicurezza dell'edificio e miglioramento sismico; abbattimento barriere architettoniche; realizzazione di un impianto fotovoltaico per autoconsumo di energia elettrica; miglioramento prestazioni energetiche da classe F a A2; certificazione energetico/ambientale "Casa Clima; sistema di recupero e depurazione delle acque meteoriche del tetto; multifunzionalità per garantire un uso efficiente degli spazi; realizzazione di opera arte

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Il progetto di rigenerazione consiste in una evoluzione dei servizi comunali verso un'amministrazione aperta alla comunità e capace ti promuovere l'attrattività del territorio. Gli spazi rigenerati, oltre ai servizi comunali già esistenti, saranno attivati/potenziati i seguenti servizi: promozione del volontariato e della cittadinanza attiva; gruppo comunale volontari di protezione civile (di nuova costituzione); sportello imprese ed economie abitanti
Numero utenti (minimo)	Gli utilizzatori degli spazi rigenerati per i nuovi servizi attivati sono così composti: Promozione del volontariato e della cittadinanza attiva: • Casa della comunità: 4 associazioni / gruppi • Consiglio comunale giovani: 10 giovani 15-25 anni. Coinvolti nelle attività 90 giovani 16-25 + alunni scuola media inferiore (circa 50) Gruppo comunale volontari protezione civile: 10 volontari Sportello imprese ed economie abitanti: 1 soggetto gestore esterno. Coinvolte almeno 70 imprese e potenziali imprenditori Considerando l'insieme dei servizi da offrire, gli utenti finali saranno tutti i residenti nel comune di Vernasca (2.001 residenti, dato provvisorio ISTAT al 1 gennaio 2022)

Requisiti minimi dell'utenza	La casa della comunità sarà aperta a tutte le associazioni di volontariato e promozione sociale regolarmente costituite nel comune di Vernasca, e a gruppi informali che intendano costituirsi. Il Consiglio comunale giovani è aperto ai giovani di età 15-25 anni residenti nel comune di Vernasca. In collaborazione con l'Istituto Comprensivo saranno previste anche attività con i ragazzi della scuola media inferiore (circa 50). Il gruppo comunale volontari protezione civile dovrà costituirsi nel rispetto dei requisiti per l'inserimento nel sistema nazionale di protezione civile.
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Non sono previsti canoni per gli utilizzatori degli spazi. Le associazioni, il Consiglio comunale dei giovani e i volontari di protezione civile saranno ospitati senza costi a loro carico nella Casa della Comunità; lo Sportello imprese ed economie abitanti offrirà servizi di informazione e orientamento a titolo gratuito per gli utenti finali, con costi coperti dal Comune (anche tramite ricorso a fonti esterne)
Risultati attesi	• Municipio sicuro, sostenibile e funzionale • Miglioramento servizi essenziali: protezione civile • Avvicinamento dei giovani all'amministrazione della vita pubblica • Miglioramento della coesione sociale • Rafforzamento sistematico della cooperazione pubblico-privata per la promozione dello sviluppo locale • Aumento del livello di imprendibilità locale • Sviluppo di economie abitanti nell'Alta Val d'Arda

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE / UTILIZZATORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore / utilizzatore	Il Comune di Vernasca dopo la riqualificazione degli spazi li metterà a disposizione degli utilizzatori, al netto di quelli destinati ad ospitare i servizi e gli uffici comunali
Procedura di selezione del gestore / utilizzatore	Avviso pubblico per manifestazione di interesse
Durata del servizio del soggetto gestore / utilizzatore	I servizi non hanno una durata prestabilita (in caso di valutazione positiva dovrebbero diventare permanenti)
Canone a carico del gestore / utilizzatore (EVENTUALE)	Nessuno
Durata massima della	Le convenzioni con le associazioni e i gruppi ospitati nella Casa della

convenzione	comunità avranno durata almeno triennale, rinnovabili. La durata della convenzione per la costituzione del gruppo comunale volontari protezione civile sarà concordata con i referenti del sistema nazionale protezione civile.
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore / utilizzatore	Per la selezione delle associazioni e dei gruppi da ospitare ella Casa della Comunità sarà pubblicato un avviso pubblico con i requisiti minimi per la partecipazione (un primo avviso esplorativo era stato emanato per sondare i fabbisogni). Per il Consiglio comunale dei giovani e il Gruppo comunale volontari protezione civile, il Comune promuoverà l'adesione del maggior numero di utenti, sia attraverso avvisi pubblici che attività di sensibilizzazione dedicate.

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Vetto (RE)
per la realizzazione della Proposta denominata

"Vetto Social Club – Centro di aggregazione giovanile"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Vetto (RE) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le

graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "Vetto Social Club – Centro di aggregazione giovanile", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Vetto (RE) è stato assegnato un contributo pubblico di euro 790.000,00 (settecentonovantamila/00), come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 420.000,00 (quattrocentoventimila) e le correlate azioni immateriali per euro 30.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La volontà di realizzare il centro di aggregazione giovanile nasce in continuità con gli esiti del progetto partecipato VETTORE co-finanziato dalla Regione Emilia-Romagna e realizzato alla fine del 2020. Questo percorso ha dato l'impulso alla nascita della nuova Cooperativa di Comunità "Il Pontaccio", istituita nel marzo del 2021. Il percorso partecipato ha inoltre indicato all'Amministrazione la necessità di lavorare su un processo di rigenerazione complessivo di tutto l'abitato e del suo spazio pubblico. In particolare, sono stati individuati, come esito del percorso, alcuni temi di attenzione: tra questi la necessità di realizzare un luogo di aggregazione per giovani (ma anche per meno giovani), che fosse uno spazio generatore di ricchezza culturale e relazionale, un incubatore di idee e di creatività. Da qui nasce l'idea di realizzare un "social club" della comunità, un edificio aperto e accogliente, capace di adattarsi nel tempo a vari usi e funzioni. La collocazione di questo servizio innovativo è stata individuata, sempre come esito del progetto partecipato VETTORE, nel complesso edilizio in stato di abbandono all'ingresso del paese che produce sul suo intorno e sull'intero abitato un effetto fortemente negativo.

Finalità generale della proposta è quella di fornire un contributo importante alla politica di contrasto allo spopolamento condotta dall'Amministrazione comunale (anche attraverso il progetto pilota SNAI "La montagna del latte" dell'Unione montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano). Da qui nasce l'idea di realizzare, insieme alle associazioni, uno spazio per la comunità che possa in particolare fungere da centro di aggregazione, con spazi e dotazioni per la cultura (musicale in particolare), per il lavoro (formazione, co-working) e per il tempo libero. Il progetto prevede quindi di realizzare questo spazio giovani in un nuovo edificio costruito ad hoc, realizzato in sostituzione di un complesso edilizio fatiscente. Il secondo obiettivo è quindi quello di intervenire su un detrattore ambientale: un fabbricato realizzato con addizioni successive tra gli anni '50 agli anni '70, a destinazione prevalentemente commerciale, che risulta assolutamente fuori scala rispetto al contesto (5 piani fuori terra lato valle, con una superficie complessiva di oltre 2.500 mq). Non più in uso dal 2017 ha conosciuto un processo di rapido degrado, accelerato in parte

dall'assenza di manutenzione e in parte dalla scarsa qualità edilizia. La posizione in cui si trova, affacciato sulla strada provinciale SP513R (Parma-Castelnovo ne' Monti) all'ingresso meridionale del paese, è di grande visibilità e di altrettanto grande effetto di degrado, generando una impressione negativa – di incuria se non addirittura di pericolo – sia negli abitanti che nei visitatori. Trovandosi l'abitato di Vetto in una conca naturale, questo manufatto risulta visibile nel suo lato peggiore e più impattante, da molti punti, rovinando così la vista d'insieme dell'abitato.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "Vetto Social Club – Centro di aggregazione giovanile", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

CODICE CUP: D84E21002330006

Atto di Approvazione progetto definitivo: Delibera Giunta Comunale n.45 del 25/08/2022

La proposta progettuale è articolata e si compone di tre parti in successione cronologica. La prima prevede la demolizione dell'attuale volume in stato di abbandono, la seconda vede la rinaturalizzazione e riconfigurazione della costa sotto il livello stradale anche attraverso opere di ingegneria naturalistica e consolidamento e la terza prevede la realizzazione di un nuovo edificio affacciato alla provinciale (SP513R) che ospiterà il centro di aggregazione giovanile e svolgerà anche la funzione di nuova porta urbana di Vetto. Il cuore della proposta è l'edificio che accoglie lo spazio giovani, insieme alla qualificazione paesaggistica delle aree esterne e degli spazi pubblici.

• **Adattabilità del progetto**: il programma funzionale del nuovo edificio vede cinque distinte attività condividere spazi e servizi distribuendosi temporalmente nell'arco della giornata e della settimana. La prima attività è quella del **centro giovani per attività culturali e il tempo libero**, la seconda è il **coworking,** la terza è la **sala prove per gruppi musicali**. La quarta attività è legata all'uso della **cucina** mentre la quinta riguarda l'uso della sala polivalente per eventi privati. Come si evince dall'articolato programma le differenti funzioni necessitano di uno spazio di qualità e soprattutto flessibile, sufficientemente generico e adattabile per poter ospitare nel corso del tempo attività e utenti differenti.

• **Elementi progettuali**: l'intervento vuole essere un riferimento innovativo anche dal punto di vista delle tecniche costruttive e dei materiali. La struttura fuori terra sarà interamente in legno, affidandosi così a sistemi costruttivi prefabbricati che uniscono precisione esecutiva, minore impatto ambientale e riduzione dei tempi di cantiere.

L'edificio inoltre sarà di tipo NZEB quindi un edificio ad energia quasi zero: un edificio con un basso o nullo fabbisogno energetico sia in regime invernale che estivo, grazie a buone prestazioni termiche (basse trasmittanze ed elevata inerzia termica), che fa ampio uso di fonti rinnovabili e tecnologie impiantistiche efficienti.

• **Qualificazione degli spazi aperti di pertinenza**: l'intervento attribuisce grande importanza allo spazio esterno. Per prima cosa l'obiettivo è quello di collegare e mettere in sicurezza i percorsi pedonali che collegano il sito al resto dell'abitato. Questo percorso si amplia e si qualifica maggiormente nell'area di intervento, dove sono previste sedute, nuove piantumazioni e un sistema di illuminazione. Il nuovo edificio è concepito per avere un forte legame con lo spazio aperto circostante, soprattutto perché nella stagione primaverile ed estiva si prevede di aumentare la superficie disponibile per accogliere avventori e visitatori utilizzando gli spazi esterni. Per realizzare questa continuità tra interno ed esterno sono previste ampie vetrate verso est, sud e ovest e uno spazio porticato sul fronte strada. Verso strada è prevista una nuova sistemazione dell'accesso carrabile, con un disegno della viabilità e dei parcheggi di pertinenza che ne minimizza l'ingombro e l'impatto.

• **Miglioramento ambientale**: il miglioramento ambientale è perseguito innanzitutto da un punto di vista paesaggistico e percettivo perché, attraverso la demolizione della struttura esistente, l'intervento restituisce una vista di qualità dall'abitato e verso l'abitato. La demolizione consente di desigillare 800 mq di suolo edificato, riportando la costa sotto strada ad una condizione di permeabilità. Nel suo complesso il progetto ha una particolare attenzione ai temi energetici e ambientali. In particolare l'edifico è realizzato secondo principi della progettazione sostenibile e bioclimatica, è integrato al contesto, correttamente orientato in modo da agevolare l'illuminazione e la ventilazione naturale, ha un involucro con alte prestazioni energetiche così da ridurre al minimo i consumi per il raffrescamento e il riscaldamento, è alimentato da energia rinnovabile (fotovoltaico) e ha un sistema di raccolta delle acque meteoriche.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta

AZIONE 1

Co-progettazione: nella fase di elaborazione del progetto verranno organizzati due laboratori di ascolto e co-progettazione volti a definire i requisiti della struttura:

• Laboratorio di coprogettazione finalizzato al coinvolgimento della comunità giovanile nella definizione dei requisiti della sala prove.

• Laboratorio di coprogettazione finalizzato al coinvolgimento delle associazioni nella definizione dei requisiti dello spazio e delle attrezzature.

AZIONE 2

• Fase 1 – Formazione: all'avvio dei lavori del centro di aggregazione verrà organizzato un percorso formativo sui temi gestionali, economici, comunicativi e di ingaggio della comunità, finalizzato ad aumentare la consapevolezza, fornire strumenti e accelerare il processo di maturazione del progetto gestionale. Questo percorso sarà aperto a tutti e rivolto in particolare ai futuri gestori, alle associazioni ed enti coinvolti e al personale dell'Amministrazione comunale. Sarà organizzato con incontri di tipo laboratoriale con un docente esperto di processi di rigenerazione urbana e partecipazione che seguirà l'intero percorso, accompagnato di volta in volta da docenti esperti delle diverse tematiche. Il calendario prevede due incontri al mese per un semestre (ad es. due sabato mattina al mese) per un totale di 24 ore.

• Fase 2 – Co-programmazione: sei mesi prima dell'apertura dell'attività si svolgerà un percorso di apprendimento sul campo, con l'affiancamento di un docente ai soggetti impegnati nella gestione del centro di aggregazione giovanile. Questa fase sarà organizzata in 6 laboratori di mezza giornata, con cadenza mensile, nei quali verranno messe in pratica le conoscenze apprese nel percorso formativo ma verranno anche affrontate le criticità che emergeranno nella fase di lancio del progetto. L'obiettivo è quello di arrivare ad ideare insieme un programma di attività che sia sostenibile nel tempo, comunicato in modo chiaro ed efficace, e coerente con gli obiettivi del progetto.

• Fase 3 – Applicazione: nella terza fase si prevede di effettuare, con il docente che ha seguito il percorso, un accompagnamento continuativo, anche a distanza, del gruppo di lavoro e delle attività, in modo da assicurare un supporto nelle difficoltà che possono emergere e fornire assistenza nel percorso di monitoraggio e verifica dei risultati e miglioramento incrementale.

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 20/03/2023	Entro 31/05/2023	Entro 30/06/2023	Entro 31/12/2024	Entro 31/12/2025

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	*60.000,00 €*	*30.000,00 €*		*420.000,00 €*		***1.210.000,00****€*
	A-1					*3.000,00 €*		*3.000,00 €*[1]
	A-2					*27.000,00 €*		*27.000,00 €*[1]
	TOTALI	*790.000,00 €*			*450.000,00 €*			***1.240.000,00 €***

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti).

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 60.000 € euro (P1) e 30.000 € euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo LEED DB+C v.4 finalizzato a raggiungere il seguente livello prestazionale: **BASE**;
- per la Premialità "2": ad attivare, come previsto dall'art. 4 del Bando, un percorso di partecipazione, ai sensi della LR 15/2018, *ovvero* ad attivare il procedimento di co-programmazione e/o di co-progettazione, anche su impulso di parte, ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017, *ovvero* ad aver espletato un concorso di progettazione ai sensi dell'art. 154 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii.;

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);
- certificazione di qualità del/i processo/i partecipativo/i ex artt. 17 o 18 LR 15/2018;
- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei

[1] L'importo delle azioni A-1 A-2 è stato inserito all'interno del QTE del progetto approvato con DGC.

procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate con Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Vetto si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 450.00,00 come indicato nella Tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;

10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Vetto, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 790.000,00 (settecentonovantamila/00), nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12.

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **790.000,00** concesso al Comune di **Vetto** con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
306.904,35 €	**322.063,77 €**	**161.031,88 €**	**790.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **158.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **148.904,35,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **322.063,77,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **161.031,88,** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro **90.000,00** relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al

fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Vetto (RE) nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma, la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo;**
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli

impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

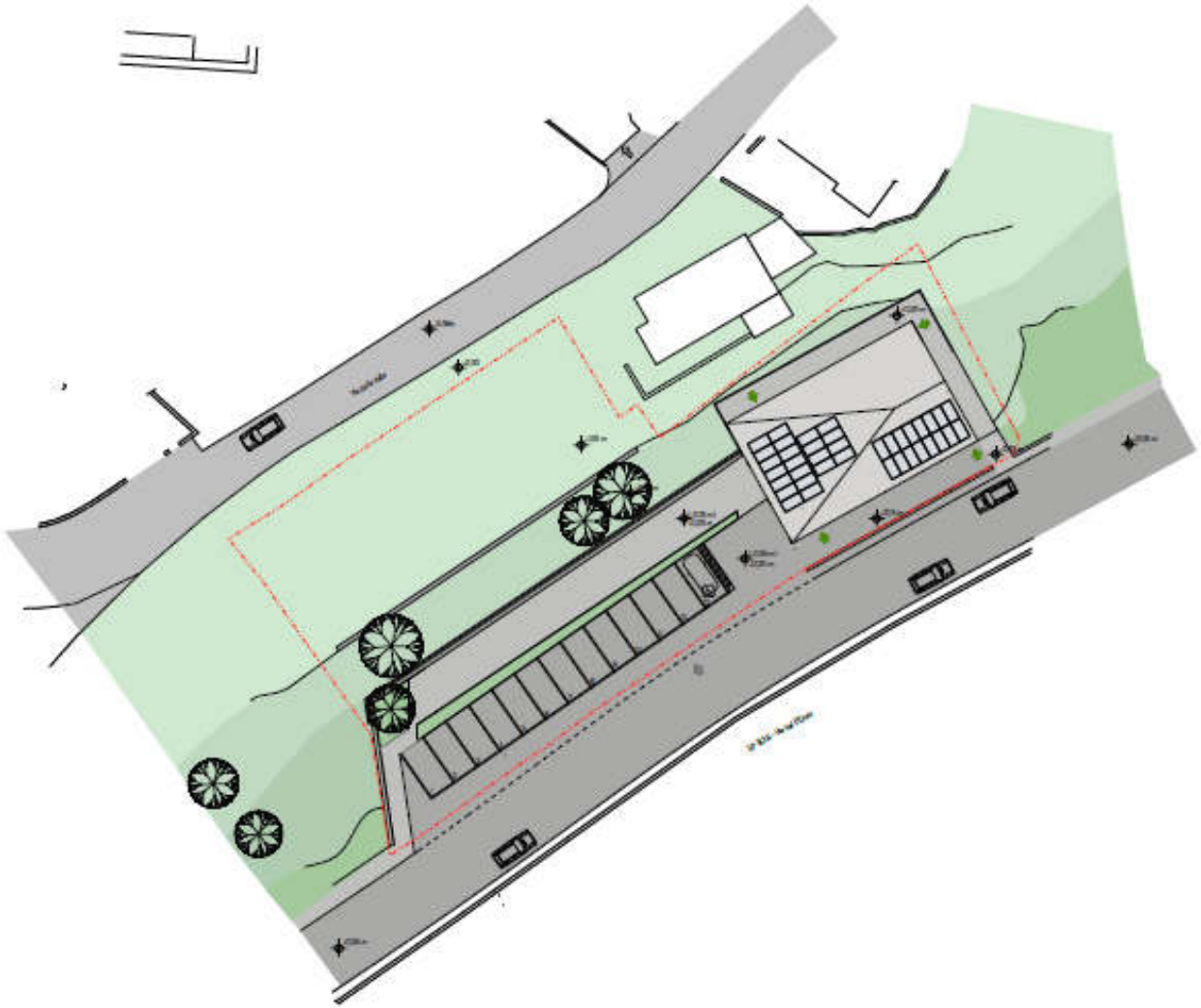
Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Vetto _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione



LEGENDA

NOTA

Comune di Vetto
Provincia di Reggio Emilia
Regione Emilia Romagna

Bando "Rigenerazione Urbana 2021" - Regione Emilia Romagna
VETTO SOCIAL CLUB - CENTRO DI AGGREGAZIONE GIOVANILE
PROGETTO DEFINITIVO

SOGGETTO ATTUATORE
Comune di Vetto

SINDACO
Pelio Raffini

RUP
Ing. Ivano Nanni Giraldini

PROGETTISTI INCARICATI
Coopprogetti soc. coop.

COORDINAMENTO E INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE
Arch. Antonio Fiaschi

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA
Arch. Lorenzo Baldini

PROGETTAZIONE STRUTTURALE
Ing. Florenzo Ranaldi

PROGETTAZIONE STRUTTURE IN LEGNO
Ing. Michele Giandi

PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA E SICUREZZA
Ing. Marco Ruini

Gruppo di progettazione: Ing. Giulio Perelli

TITOLO ELABORATO	SCALA	FORMATO	DATA
PLANIMETRIA SISTEMAZIONE AREE ESTERNE	1:200	A1	Agosto 2022

CODICE COMMESSA	FASE	CATEGORIA	TIPO	PROGRESSIVO	REVISIONE
207	D	ARC	PL	02	A

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	Centro di aggregazione giovanile
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (centro di aggregazione giovanile): 360,2 mq (SC = SU+60%SA) • aree aperte: 605,7 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Demolizione e ricostruzione con riduzione del volume e della superficie coperta, aumento delle superfici permeabili (desigillatura) Edificio adeguato alla normativa sismica vigente, classe d'uso III Edificio NZEB Intervento che prevede significative azioni volte all'adattamento ai cambiamenti climatici, con particolare riferimento a illuminazione e ventilazione naturale, sistemi di raccolta, depurazione e riutilizzo delle acque e al contrasto delle isole di calore Utilizzo di FER

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	Gestione di un nuovo servizio articolato, che offra spazio per il co-working e formazione durante il giorno, una sala prove nelle ore pomeridiane, un luogo di aggregazione serale per attività culturali e ricreative, una sala per organizzare eventi pubblici e privati.
Numero utenti (minimo)	100 ore/persona mensili di utilizzo tra co-working sala prove, eventi o inziative culturali
Requisiti minimi dell'utenza	Principalmente giovanile. studenti giovani lavoratori e giovani famiglie (15-35 anni), ma anche attività che riguardano tutta la cittadinanza
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	-
Risultati attesi	• Che l'attività sia sostenibile dal punto di vista gestionale, economico e finanziario. • Che il servizio venga conosciuto e frequentato dal maggior numero di utenti possibile e che venga riconosciuto dalla comunità locale e dai territori limitrofi come una risorsa importante. • Aumento dell'offerta culturale e ricreativa in particolare per i giovani

	• Aumento dell'attrattività turistica del territorio

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Associazione e/o imprese (anche di tipo cooperativo e sociale)
Procedura di selezione del gestore	Indagine di mercato o bando pubblico
Durata del servizio del soggetto gestore	3 anni
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	
Durata massima della convenzione	10 anni
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Migliore offerta in termini gestionali ed economico finanziari

Allegato 77

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Vezzano sul Crostolo (RE)
per la realizzazione della Proposta denominata PROGETTO DI RESTAURO E RIGENERAZIONE URBANA DELL'EX MULINO BONI

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Vezzano sul Crostolo (RE) rappresentato dal Sindaco quale Legale Rappresentante

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed

apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "**progetto di restauro e rigenerazione urbana dell'ex Mulino Boni**", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Vezzano sul Crostolo (RE) è stato assegnato un contributo pubblico di euro 700.000,00 come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 205.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii , dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Recupero di un fabbricato oggetto di vincoli comunali e ministeriali; caduto in disuso e motivo di degrado. Mantenere elementi caratteristici della memoria della comunità come le macine a testimonianza dell'antica attività ed identità molitoria; dare un senso e concretizzare gli investimenti fatti nel corso degli ultimi 25 anni. Offrire una nuova struttura alla comunità e un'area per i giovani, prevedendo l'ampliamento della biblioteca che sarà così corredata da spazi di studio e adeguate attrezzature, per diventare sede di promozione culturale. Realizzare spazi di utilizzo condiviso e di incontro tra le associazioni (si veda patto di collaborazione). Trasformare un'area per decenni abbandonata in un nuovo scenario improntato alla bellezza, emblema di Vezzano, e "porta" dell'Appennino Tosco Emiliano MAB Unesco. Aprire la struttura ai cittadini per 6 gg su 7 con orario prolungato. Fornire adeguati spazi ad attività di valenza sociale (Centro famiglie, informagiovani, progetto volontariato giovanissimi "Al Volo", Sportello ascolto psico educativo per genitori e per giovani 14/28 anni, Valore Aggiunto, SAP, CEP). Predisporre un'area esterna per eventi e spettacoli quali: cinema all'aperto, eventi privati quali la celebrazione di matrimoni, la realizzazione di mostre e laboratori artistici. Realizzare una struttura accessibile ed accogliente per disabili e anziani. Favorire l'uso di energie alternative attraverso il ricorso a fonti rinnovabili e alla realizzazione di un pozzo. Realizzare uno spazio espositivo di ricordo ed evidenza della storia del Mulino e di Vezzano, paese matildico delle cave di gesso, dell'asparago selvatico e dell'Eccidio de La Bettola, dove incontrare le delegazioni della gemellata tedesca Friolzheim. Usufruire di un luogo in cui periodicamente promuovere la cultura dello scambio e del riuso. Promuovere nuove iniziative a cura delle associazioni e dei cittadini e un nuovo luogo di ritrovo per i ragazzi grazie allo spazio cucina, il laboratorio e lo spazio esterno, con eventi culinari, laboratori di enogastronomia rivolti a etnie diverse. Istituire una nuova casa della musica, dove la Scuola di Musica svolga la propria attività e realizzi il saggio annuale e ricavare una piccola sala prove per i ragazzi. Dare modo di riprendere l'attività a due soggetti storici ed importanti per la comunità: il coro Mundura (ora costretto a cercare spazi estemporanei) e la Compagnia teatrale (dopo la chiusura del teatro parrocchiale la tradizione di teatro

dialettale decennale di Vezzano si è quasi spenta). Garantire ai pellegrini che intraprendono il Cammino di San Pellegrino (verso l'Ospizio di San Pellegrino in Alpe, sul crinale appenninico tra l'Emilia e la Toscana) e il Cammino della Via Matildica del Volto Santo (Lucca-Mantova), un luogo di sosta per avvicinarsi alla storia di Vezzano e rifocillarsi. Rendere disponibili alle scuole primaria e secondaria di primo grado cucina, laboratorio e le sale più ampie per incrementare l'offerta formativa, con possibilità di utilizzo anche in orario extra-scolastico in prossimità e continuità con le attività sportive giovanili svolte nei contigui campo sportivo e palestra. Intrecciare cultura e sport, valorizzando la vicinanza tra Mulino, area sportiva e ciclopedonale, con coinvolgimento delle società sportive e co-interessamento di UISP, gestore del Parco Pinetina. Accogliere gli anziani, permettendogli di condividere le passioni tramite l'organizzazione di corsi (cucina, cucito…). Realizzare un punto d'incontro per nuovi servizi in elaborazione, quali il pedibus. Creare spazi polifunzionali, caratterizzati da arredamenti semplici e allestimenti dinamici. Incrementare gli elementi green, nella pavimentazione dei parcheggi, nella realizzazione di "pareti" acustiche tramite alberature, nel promuovere la fruizione di spazi all'aperto per incontrarsi o per ascoltare musica e camminare.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "progetto di restauro e rigenerazione urbana dell'ex Mulino Boni", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

L'intervento consentirà di spostare il baricentro del Capoluogo dal tracciato della S.S. 63, elemento cesorio del tessuto urbano caratterizzato da degrado ambientale e sociale, pericolo e non funzionalità, verso il percorso d'acqua del Torrente Crostolo. Il nuovo spazio in progetto, agevolmente connesso alle piazze, all'area sportiva e al nucleo storico, completerà il polo aggregativo del paese basandosi sul rapporto fra territorio naturale e costruito, fra protezione e fruizione dell'ambiente.

La progettualità in esame risulta essere contraddistinta da Codice Unico di Progetto di CUP: E97C20000090006.

Il progetto definitivo è stato approvato con delibera della Giunta Comunale n. 45 del 03/09/2022.

Il Comune non ha richiesto il riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2" previste dal Bando, nonostante si sia prefisso l'obiettivo, senza vincolo alcuno, di aderire volontariamente al Protocollo LEED (Leadership in Energy and Environmental Design).

INTERVENTO EDILIZIO: Il recupero e restauro del complesso ex Mulino Boni sarà caratterizzato dall'impiego di materiali riconducibili alla tradizione locale, nell'obiettivo di conservare il carattere peculiare del complesso.

RIGENERAZIONE / COMPLETAMENTO EDIFICI

Sono previste tutte le opere interne e di arredo per la completa funzionalità del complesso:

1. ex MULINO (-Recupero archeologico macine e restauro degli ambienti; espositori e allestimento multimediale "Museo delle Macine"; arredi e impianti sala polivalente musica, riunioni, spettacolo; nuovo ingresso da via Tintoria alla sala polivalente ed al complesso del Mulino.

2. CASA DEL MUGNAIO (Cucina con dispensa e servizi spazi indoor e outdoor per l'accoglienza, i laboratori tematici, artistici, musicali, espositivi; impiantistica dedicata, illuminazione Energia sostenibile: pompa di calore a servizio del plesso e implementazione impianti tecnologici caldo – freddo.

3. La nuova Piazza Urbana del Mulino ed il Parco della Musica. Nuovi focus per la rigenerazione del contesto e del paesaggio. Opere finalizzate alla Rigenerazione del centro del borgo ed alla rinascita del contesto paesistico-urbano, spazi dell'espressione, spazio polifunzionale arena cinema ed eventi all'aperto: sedute implementabili, tavoli per attività e convivialità, sistemazioni/pavimentazioni nel parco, impianto proiezione compreso illuminazione di base, impianto illuminazione e connessione permanente wireless,

4. Spazi per fare e ritrovarsi nel parco: isole sonore ad alto contenuto tecnologico, fitness all'aperto, padiglione leggero di servizio polifunzionale, caffetteria del Mulino, illuminazione smart, sistemazioni vegetali parco.

5. Infrastrutture per la sostenibilità: recupero acqua piovana per irrigazione, nuova rete distribuzione e condivisione energia rinnovabile dal parco fotovoltaico della palestra, sistemazione area parcheggio est (12 posti auto permeabili), Nuova Piazza Urbana del Mulino.

6. Sistemazione quale nuova piazza degli spazi di accesso alla palestra ed alla Biblioteca: argine vegetale antirumore per le attività musicali, il cinema ed il teatro all'aperto; spostamento in luogo idoneo del dispositivo per la raccolta differenziata rifiuti; riqualificazione dell'ingresso alla palestra; illuminazione ed arredi; ricollocazione e sistemazione dei 15 posti auto da spazi asfaltati a spazi ad elevata permeabilità; implementazione e riqualificazione ambientale dell' area parcheggio a est della palestra: nuovi posti auto e rifacimento delle superfici a parcheggio esistenti asfaltate a spazi ad elevata permeabilità, riqualificazione restyling dei prospetti della Palestra Comunale; la palestra si aprirà al parco ed all'arena polifunzionale per configurare il nuovo Parco della Musica.

GRADO DI ADATTABILITÀ DEL PROGETTO E LA SUA TRASFORMABILITÀ NEL TEMPO

Ad ogni livello il recupero descritto consentirà di risolvere il problema dell'accessibilità ai sensi della L. 13/89 anche grazie all'inserimento di un ascensore in corrispondenza del corpo di fabbrica centrale con sbarco ad ogni livello dei solai del fabbricato, compresi i servizi igienici riservati a persone diversamente abili.

Il progetto di recupero funzionale si accompagna ad una predisposizione impiantistica flessibile quanto non invasiva in quanto non si prevedono impianti sottotraccia. La predisposizione alle diverse funzioni è concepita come segue.

- Piano terra: il corpo di collegamento si apre verso il parco e diventa nuovo ingresso per il livello inferiore del complesso. Il nuovo blocco servizi, nel vano retrostante, defilato, con pareti leggere staccate dalle murature antiche, consente di servire di bagni per disabili il piano senza interferire con i flussi e le percorrenze degli spazi museali e polifunzionali.
- Piano primo: è l'ingresso al complesso dal livello superiore, lungo via Tintoria. Il progetto prevede la riapertura del portico oggi tamponato quale piacevole area di sosta protetta e filtro tra interno ed esterno.
- L'accesso al soppalco avviene attraverso la riapertura di una finestra oggi tamponata. piano secondo: piena accessibilità attraverso una nuova apertura verso le sale della casa del mugnaio.

L'intervento prevede una certificazione LEED per la promozione dell'efficienza energetica ed il rispetto dell'ambiente quale valore imprescindibile secondo un processo certificato per punteggi di pratiche integrate nella progettazione del complesso.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1: Coprogettazione.

La co-gestione degli spazi è organizzata istituendo il comitato di gestione composto dalle associazioni locali. Il comitato di gestione si occupa di organizzare le attività connesse all'ex Mulino Boni, come una sorta di Pro Loco, e attiva sinergie tra i vari soggetti del territorio. Il comitato di gestione è formato da un rappresentante per ogni associazione del territorio, a partire dalle realtà che hanno firmato il patto di collaborazione. Il comitato è aperto in qualsiasi momento all'adesione di nuovi soggetti interessati.

Verrà istituito un partenariato di collaborazione con i servizi sociali dell'Unione Colline Matildiche per favorire l'interazione con il centro giovani e il centro di ascolto per le famiglie. La Responsabile del settore responsabilità familiari e politiche giovanili dell'Unione sarà la referente per la realizzazione dell'attività di co-progettazione. Saranno istituiti partenariati e accordi di collaborazione con altre realtà non direttamente coinvolte nella gestione degli

spazi, tra cui ad esempio: le istituzioni scolastiche; il CEP (servizio dopo scuola); la Parrocchia, artisti locali. Il percorso di ascolto e co-progettazione ha permesso di definire le caratteristiche fisiche degli spazi.

Un elemento innovativo e di valore è la formazione su metodi e tecniche di mediazione/lavoro in gruppo rivolta ai componenti del comitato di gestione/coordinamento con l'intento di dotare il gruppo di lavoro di strumenti di risoluzione dei conflitti (che potrebbero sorgere per la co-gestione degli spazi comuni come ad esempio la cucina e la sala civica) e la formazione su attività di crowdfunding.

A-2: Qualificazione e innovazione della progettazione:

Il progetto è aperto alla collettività grazie al processo partecipato di ideazione ed alla gestione intergenerazionale (attività prevista all'interno degli obiettivi della referente del progetto e inseriti nel budget già a disposizione dell'Unione colline matildiche)

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2															

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro 30/03/2023	Entro 30/06/2023	Entro 30/07/2023	Entro 31/09/2025	Entro 30/11/2025

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*			*0,00 €*	*205.000,00 €*		***905.000,00***€
	TOTALI	*700.000,00 €*			*205.000,00 €*			*905.000,00 €*

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Vezzano sul Crostolo (RE) si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 205.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;

3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
6. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
7. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
8. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
9. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
10. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Vezzano sul Crostolo, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 700.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12.

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro **700.000,00** concesso al Comune di **Vezzano sul Crostolo** con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs.118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
270.904,35 €	**286.063,77 €**	**143.031,88 €**	**700.000,00 €**

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **140.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **130.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;

c) **la terza rata** dell'importo di euro **286.063,77,** al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;

d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **143.031,88,** a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Vezzano sul Crostolo nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata

dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma, la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;

- del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo *(solo Linea B*);

- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono

automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Vezzano sul Crostolo _____

Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000): TAV ARCH 12.1 Rigenerazione contesto_planimetria complessiva
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

Vaiano sul Cavicchio - MULINO BONI

PROGETTO DI RESTAURO E RIGENERAZIONE URBANA DELL' EX MULINO BONI

CUP: I39C20000090006

PROGETTO DEFINITIVO

TAV ARC 12.1 Rigenerazione contesto - planimetria completiva

arch. Simone Bossi

Progetto architettonico e coordinamento

arch. Alessandro Bonfanti

Progetto strutture

ing. Samuel Bandinelli

Progetto impianti meccanici, elettrici e speciali

ing. Stefano Benvenuto / Geometri Bruno Guido Tonino

R.U.P.

ing. Irene Bruno Bruno

Legenda degli ingressi:

01 Ingresso superiore al complesso Mulino Boni (da via Tintoria)

02 Ingresso inferiore al complesso Mulino Boni (dal Parco)

03 Ingresso alla Biblioteca Neruda

04 Ingresso alla Palestra

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	PROGETTO DI RESTAURO E RIGENERAZIONE URBANA DELL'EX MULINO BONI – COMUNE DI VEZZANO S/C (RE)
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 456 mq • residenziali: 0 mq • commerciali: 0 mq • aree aperte: **- Parco 2.971 mq** **- Piazzetta Boni (lato ovest palestra) 725 mq** **- Piazzale parcheggi (lato est palestra) 775 mq** **Totale aree aperte: 4.471 mq**
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	**1. Protocollo LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)** **2. Acquisto di lampade a risparmio energetico per l'illuminazione pubblica; servizi energetici edifici; servizi di progettazione esecuzione dei lavori e gestione dei cantieri.** 3. **Recupero e riutilizzo delle acque piovane; utilizzo di energie rinnovabili(fotovoltaico); pompa di calore; aumento delle superfici permeabili;** 4. **piantumazione di nuove essenze arboree.**

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	1) Istituzione del comitato di gestione composto dalle associazioni locali e dalle coop.ve con contratti di gestione di servizi pubblici; 2) apertura spazi informativi e di sostegno per i giovani e famiglie; 3) ampliamento sala studio e lettura 4) attivazione del un servizio programmazione per eventi culturali e implementazione del numero di mostre e esposizioni nella nuova sala espositiva 5) attivazione di un servizio wi-fi gratuito per l'area esterna
Numero utenti (minimo)	100 al mese
Requisiti minimi dell'utenza	Giovani 14/35 anni Famiglie con figli 0/18 anni Volontari ass.ni
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Non previsto per le attività rivolte a giovani e famiglie Sarà definito dal comitato di gestione un canone per l'uso dello spazio cucina sociale e per la locazione dei singoli spazi da parte di realtà non territoriali:
Risultati attesi	- rafforzare il senso di appartenenza ed identità, realizzazione di un luogo di incontro per gli abitanti e per chi transita per Vezzano;

	- istituire il centro aggregativo/informativo per i giovani di Vezzano sul Crostolo e delle zone limitrofe e uno spazio di ascolto/incontro per le giovani famiglie; - potenziare lo sviluppo di iniziative e attività in sinergia con l'area sportiva e le istituzioni scolastiche, localizzate nell'intorno

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Servizio responsabilità familiari e politiche giovanili dell'Unione colline matildiche
Procedura di selezione del gestore	Servizio che sta già gestendo per il Comune di Vezzano servizi rivolti a famiglie, giovani, associazioni.
Durata del servizio del soggetto gestore	A tempo indeterminato
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Non previsto
Durata massima della convenzione	A tempo indeterminato
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	*Servizio pubblico*

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di Vignola (MO)
per la realizzazione della Proposta denominata "IL CORTILE SUL FIUME. La rigenerazione dell'ex macello di Vignola come giardino di comunità e spazio per la sostenibilità e l'inclusione sociale".

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Vignola rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 (di seguito anche Bando RU21);
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21;
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "IL CORTILE SUL FIUME. La rigenerazione dell'ex macello di Vignola come giardino di comunità e spazio per la sostenibilità e l'inclusione sociale", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Vignola è stato assegnato un contributo pubblico di euro *790.000,00*, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 320.000,00 e le correlate azioni immateriali per euro 10.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina

regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Oggetto del progetto di rigenerazione è l'ex Macello di Vignola, situato in un'area strategica tra il centro storico e il fiume e direttamente collegato alla viabilità provinciale. Oltre a trattarsi di un edificio di rilevanza storico-architettonica, la sua presenza è anche testimone della cultura produttiva del luogo e il suo recupero un'occasione per fare rivivere gli spazi in chiave sociale e ambientale, ricercando connessioni con il paesaggio circostante (fluviale e agricolo) e incentivando nuovi modelli di sviluppo e sostenibilità intorno a progetti di autonomia e inserimento lavorativo di persone fragili.

Il cortile interno, un tempo luogo di mattanza isolato dal resto della città, con il progetto di rigenerazione diviene luogo di accoglienza ed apertura. L'ingresso dal fiume e la vista che da qui si apre sulla Rocca lo rendono emblematico punto di connessione tra lo "spazio degli uomini" e lo "spazio della natura", aprendo relazioni fertili e produttive tra questi due ambiti.

Le motivazioni principali su cui si è costruita la proposta sono:

- la realizzazione di una nuova centralità che, in relazione con il Centro Nuoto e l'area sportiva, completi un disegno a scala territoriale di un paesaggio con una vocazione collettiva di inclusione e socialità;
- la necessità di riqualificazione fisica di un immobile dismesso e dell'area su cui è localizzato, oggi in condizioni di abbandono e marginalità;
- l'esigenza di trovare spazi per attività sociali rivolte a soggetti fragili ed emarginati, con l'obiettivo di costruire un modello economico sostenibile;
- un forte interesse ambientale, legato alla valorizzazione della fascia fluviale e del circostante paesaggio agricolo;
- la volontà di costruire un luogo attrattivo per mettere in connessione la città e il fiume;
- l'opportunità espressa da diversi soggetti del territorio di concentrare sull'ex Macello strategie di riqualificazione e rifunzionalizzazione (si vedano esiti percorso Bilancio partecipativo, interesse Asp).

Caratteristiche distintive della proposta sono:

- la rifunzionalizzazione dell'ex Macello, come luogo di relazione, inclusione e condivisione aperto alla comunità, investendo in particolare su percorsi di mantenimento, sviluppo e consolidamento delle autonomie per persone con disabilità, in condizioni di fragilità o emarginazione;
- la valorizzazione della corte interna come giardino di comunità aperto a tutti i cittadini;
- il mantenimento della vocazione produttiva dell'immobile, grazie all'inserimento di

progetti di agricoltura sociale e trasformazione dei prodotti che ne derivano e all'avvio di attività sperimentali di ristorazione sociale;

- l'adozione di soluzioni architettoniche modulari, capaci di adattarsi alle evoluzioni del contesto, privilegiando apertura, flessibilità e complementarità d'uso;
- la messa a punto di un modello economico di recupero sostenibile, che consenta all'Amministrazione di ammortizzare l'investimento e alle attività sociali insediate di produrre reddito.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "IL CORTILE SUL FIUME. La rigenerazione dell'ex macello di Vignola come giardino di comunità e spazio per la sostenibilità e l'inclusione sociale", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21:

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL'EX MACELLO – CUP F55F21002090006 approvato con Determinazione n. 490 del 02/09/2022

Il fine ultimo dell'intervento di rigenerazione dell'ex Macello è restituire alla comunità un immobile oggi abbandonato, caratterizzandolo come laboratorio per l'inclusione sociale e la sostenibilità agro-ambientale, in grado da un lato di offrire servizi di qualità che valorizzano le specificità territoriali e siano aperti a tutti i cittadini, dall'altro di diventare un nuovo punto attrattivo di connessione tra città e fiume, presidio di un'area oggi caratterizzata da incuria, degrado e frequentazioni problematiche.

Il complesso ex Macello, realizzato nel 1910, è costituito da 3 corpi di fabbrica distinti, raggruppati a corte attorno ad un'area cortiliva. Ha pianta rettangolare di 30,60 m x 19,05 m per lato e copre una superficie di circa 580 mq. Disposti simmetricamente rispetto al cancello di ingresso vi sono i due fabbricati principali, sviluppati su due piani: il piano terra, a doppia altezza, si trova alla stessa quota di via Zenzano, la via d'accesso all'area a sud, mentre il piano seminterrato si affaccia sul canale di S. Pietro a nord. Tra i due fabbricati principali, di fronte al cancello d'ingresso si trova un piccolo edificio costituito dal solo piano terra, addossato al muro di recinzione posteriore e collegato con l'edificio laterale a est da un piccolo fabbricato aggiunto successivamente alla prima costruzione.

Restauro architettonico

L'intervento di rigenerazione prevede il restauro dei 3 corpi di fabbrica e del cortile come punto di ingresso e snodo distributivo agli spazi recuperati negli edifici restaurati. Oltre a costituire un fondamentale spazio per l'aggregazione e per le attività estive, fungerà infatti da diaframma per accedere all'edificio ovest (a sinistra dell'ingresso) o a quello est (a destra dell'ingresso).
Nell'edificio ad ovest al piano terra verrà allestito un spazio sociale di ristorazione con piccolo bar, dotato di soppalco in struttura metallica, collegato al piano terra e al

seminterrato da un blocco scale e ascensore ricavati nella testata del fabbricato. Al piano seminterrato troveranno collocazione i servizi igienici per il pubblico e per il personale, gli spogliatoi del personale e un magazzino a servizio del ristorante. La cucina verrà realizzata nell'edificio di fronte al cancello di ingresso e collegata al locale ristorante da un piccolo corpo di fabbrica realizzato in vetro, spazialmente simmetrico al volume "ex tripperia" dove invece verranno ricavati magazzino e dispensa per il deposito di materie prime utili alla cucina.

Nell'edificio a est verrà rifatta la copertura, realizzati interventi strutturali mirati e installati nuovi infissi; tali interventi sono propedeutici a realizzare le attività culturali e sociali proposte dagli enti e associazioni che hanno partecipato al percorso di coprogettazione.

Soluzioni tecniche

Il progetto presterà particolare cura nella conservazione e restauro di tutti i caratteri peculiari del complesso architettonico, eliminando le addizioni incongrue rispetto alle strutture e ai materiali originari, in particolare il piccolo fabbricato di servizio a destra dell'ingresso aggiunto negli anni '70 del 1900, al fine di ricomporre la spazialità originaria della corte.

I paramenti murari saranno puliti e i giunti ristilati con malta compatibile con il tipo di muratura sia per qualità meccaniche che per colore e tecnica di fugatura. Sui paramenti in laterizio sarà riproposta una sagramatura a base di calce e cocciopesto.
Il prospetto verso il canale San Pietro, attualmente ricoperto completamente da fitta vegetazione rampicante, sarà ripulito cercando di contenere il rischio di danneggiare la muratura sottostante. Se necessario si provvederà alla riparazione con interventi localizzati di scuci-cuci. Sarà riproposto un rampicante non invasivo e a foglia caduca per mantenere l'aspetto ormai consolidato di parete verde di questo fronte.

I nuovi serramenti saranno per lo più vetrati per consentire il massimo apporto di luce naturali all'interno degli spazi. Nei finestroni esistenti il nuovo telaio, che si ipotizza in alluminio a taglio termico al fine di contenere le dimensioni dei montanti, riprenderà la forma di quelli originari.

Internamente, al piano seminterrato dell'edificio ovest verrà risanato il pavimento contro, provvedendo a proteggerlo dall'umidità di risalita. Stesso intervento è previsto per il fabbricato centrale.

Nel fabbricato ovest sarà necessario demolire il solaio in laterocemento che separa il piano terra dal piano seminterrato, realizzato nel secondo dopoguerra, oggi gravemente ammalorato. Il nuovo solaio sarà realizzato con struttura metallica al fine di mantenere riconoscibile l'intervento. Nella testata verso la strada sarà realizzato anche un piccolo soppalco, sempre con struttura metallica accessibile dal nuovo corpo scale-ascensore.

Saranno rimossi tutti i rivestimenti interni, portati a vivo i paramenti murari e realizzati nuovi intonaci a base di calce idraulica naturale. Nella sala grande nel fabbricato ovest saranno proposti rivestimenti ceramici alle pareti, richiamando l'originaria estetica del fabbricato. Per le pavimentazioni interne si prevedono superfici continue senza giunti, anch'esse coerenti con la storia funzionale del complesso e compatibili con le esigenze di igiene delle nuove destinazioni d'uso.

Saranno rinnovate e messe in sicurezza le coperture dei tre fabbricati intervenendo sull'impalcato e sul manto, inserendo un adeguato strato di isolamento termico, avendo cura di conservare il cornicione sommitale caratterizzante il complesso.
Dal punto di vista strutturale il progetto prevede la sostituzione della piccola e grande orditura delle coperture, con nuova struttura in legno, sempre a capriate, proporzionata allo spazio nel rispetto delle normative di sicurezza antisismica vigenti.

Per quanto riguarda gli interventi volti al risparmio energetico il progetto interviene in maniera differenziata sui diversi fabbricati, al fine di tutelare l'autenticità materica e spaziale delle porzioni risparmiate dai bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale. Laddove ritenuto possibile inserire una coibentazione termica, senza alterare le peculiarità del fabbricato, verranno utilizzati materiali isolanti coerenti con quelli esistenti posati con tecnologie a secco e potenzialmente reversibili. Si tratterà di strutture a secco integrate a intonaci termici a base di canapulo e calce, tecnologie con ottime qualità di regolazione termo-igrometrica ed acustica. Questa soluzione di isolamento consente di abbattere notevolmente il fabbisogno per la climatizzazione dei locali, mantenendo un buon comfort anche in regime estivo, con l'impiego di spessori contenuti che permettono di conservare le proporzioni architettoniche dei volumi esistenti. Un altro vantaggio è quello di poter inserire un'impiantistica meno invasiva e poco energivora, alimentata da fonti energetiche rinnovabili e pulite, che consentano autonomia funzionale ai due fabbricati principali, con differenti destinazioni d'uso. A tal fine si prevede l'utilizzo di pompe di calore per riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria e di un sistema canalizzato di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore, facendo particolare attenzione alla collocazione delle unità esterne in modo che siano ben inserite nel contesto. L'intervento sarà virtuoso anche in termini di recupero delle acque piovane ai fini irrigui, integrando una vasca di raccolta interrata al centro della pavimentazione della corte interna. Per la produzione di energia da FER si propone, sempre in accordo con il parere della Soprintendenza, l'inserimento di moduli fotovoltaici integrati sulle falde di copertura dell'edificio ovest, con pannelli di colorazione simile ai coppi tradizionali. Un'attenzione particolare sarà data alla fruibilità dell'area esterna e del nuovo passaggio vetrato tra cucina e sala del ristorante, consapevoli dell'importanza che l'ombra e la penombra hanno nella dissipazione passiva del calore: la realizzazione di sistemi di

controllo vegetale dell'irraggiamento estivo e del conseguente contrasto al fenomeno isola di calore permetterà di vitalizzare la corte con rampicanti e alberi.

Per quanto riguarda la qualificazione ambientale dell'intervento, la progettazione sarà orientata all'applicazione del protocollo di sostenibilità ambientale ITACA per gli edifici non residenziali, con la redazione di una relazione preliminare di valutazione dei singoli criteri previsti dalla norma UNI/PdR 13.2:2019.

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

A-1 COPROGETTAZIONE

Il percorso di co-progettazione, attivato ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al D. Lgs. 117/2017, intende coinvolgere gli Enti del Terzo Settore nel percorso di riqualificazione urbana degli spazi dell'Ex-macello, ha i seguenti obiettivi:

- recuperare spazi a servizio di progetti per la comunità sperimentali e di innovazione sociale;
- attivare soggetti competenti e interessati, radicati sul territorio capaci di generare innovazione sociale ed operare in rete;
- promuovere innovazione di processo attraverso la co-progettazione, ai sensi del Codice del Terzo Settore.

L'Amministrazione Comunale, in linea con le finalità definite all'Art. 2 del presente accordo di programma, ha individuato prioritariamente gli ambiti di intervento, inseriti nell'Avviso Pubblico per la costituzione di un elenco di Enti del Terzo Settore con cui avviare il percorso di co-progettazione finalizzato alla definizione di un progetto di gestione condivisa degli spazi oggetto di riqualificazione e rifunzionalizzazione:

- l'inclusione sociale delle persone fragili con particolare attenzione alle disabilità;
- il contrasto alle nuove povertà (materiali, educative e socio-culturali);
- la sostenibilità ecologico-ambientale;
- la valorizzazione del patrimonio culturale, agroalimentare e paesaggistico;
- la promozione dell'economia solidale;
- le tematiche inerenti i giovani ed il protagonismo giovanile in tutte le sue sfaccettature.

L'Avviso Pubblico è stato preceduto dalla procedura comparativa per l'attivazione e gestione della prima parte del percorso di co-progettazione medesimo.

Le azioni specifiche collegate alla co-progettazione sono articolate in tre fasi:

Fase 1 – Co-progettazione

1.1 procedura comparativa ai sensi dell'art. 56, comma 3 del D. Lgsl. 117/2017 riservata ad Enti del Terzo Settore per l'attivazione e gestione di un percorso di co-progettazione per la riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'immobile comunale denominato ex-macello del Comune di Vignola;

1.2 avviso pubblico ai sensi dell'art. 55 del Decreto legislativo 3 luglio 2017, n 117 per la costituzione di un elenco di enti del Terzo Settore con cui avviare un percorso di co-progettazione finalizzato alla definizione di un progetto di gestione condivisa degli spazi oggetto di riqualificazione e rifunzionalizzazione mediante interventi di restauro e risanamento conservativo degli immobili comunali dell'ex-macello ed aree limitrofe;

1.3 sviluppo prima parte del percorso di co-progettazione con gli Enti del Terzo Settore che hanno risposto all'Avviso Pubblico, articolato in incontri formativi, sopralluoghi presso gli spazi oggetto di riqualificazione urbana, momenti di reciproca conoscenza, confronto sugli ambiti tematici oggetto della co-progettazione e condivisione di idee progettuali.

Fase 2 – Ampliamento della rete e co-progettazione

2.1 Seconda procedura comparativa per l'individuazione del soggetto che accompagnerà la rete degli Enti del Terzo Settore coinvolti e gestirà il secondo percorso di co-progettazione;

2.2 Secondo avviso pubblico ai sensi dell'art. 55 del Decreto legislativo 117/2017 per il coinvolgimento di altri Enti del Terzo Settore interessati a partecipare al progetto di gestione condivisa delle attività e degli spazi oggetto di rigenerazione urbana;

2.3 Percorso di confronto tra Comune e Enti del Terzo Settore: definizione/finalizzazione di azioni/progetti da implementare sulla base di quanto già emerso nella co-progettazione del 2022; co-progettazione attività 2023 e sviluppo del piano di monitoraggio e valutazione.

Fase 3 – Prepariamo Il Cortile sul fiume

3.1 Consolidamento della rete dei soggetti coinvolti nel progetto:

- integrazione nuovi ets
- team building,
- sperimentazione di collaborazioni tra le realtà coinvolte su eventi ad hoc
- eventuali azioni consulenziali e formative

3.2 Modello organizzativo e gestionale:

- incontri di lavoro e confronto tra soggetti coinvolti nel progetto (ets, asp,

amministrazione, architetti)

- visite di studio a realtà simili per prendere "spunto" da progetti esistenti (es. Polveriera di Reggio nell'Emilia)
- eventuali azioni consulenziali e formative
- identificazione di un modello di gestione da realizzare

3.3 Coinvolgimento della comunità

Il coinvolgimento dei cittadini è previsto e necessario, non solamente ad un livello informativo, ma con un ruolo attivo, a fianco degli ETS per sviluppare le attività individuate, ma anche con la possibilità di fare proposte proprie da realizzare.

L'idea è quella di avere uno spazio vivo e dinamico nel quale i cittadini possano riconoscersi ed utilizzarlo per iniziative rivolte alla comunità stessa.

É per questo che si programmeranno e realizzeranno iniziative che, seppur fisicamente non potranno essere realizzate all'interno dell'ex-Macello, avranno l'obiettivo di iniziare a creare un'appartenenza identitaria al Cortile sul Fiume.

Un'attenzione particolare sarà rivolta ai giovani, attraverso iniziative realizzate in accordo con le scuole del territorio e non solo.

A-2 PARTENARIATO

La partecipazione di ASP al progetto di rigenerazione urbana prevede l'ampliamento delle progettazioni collegate allo sviluppo delle autonomie delle persone con disabilità/fragilità, particolarmente in ordine alle autonomie lavorative e sociali, attraverso le seguenti azioni:

- Creare dei percorsi per l'autonomia della persona con disabilità, sviluppando le capacità lavorative spendibili da parte dei beneficiari coinvolti;
- Ribaltare il processo di assistenza non più centrato sul bisogno ma sull'offerta. Uscire da una visione assistenzialistica dove la disabilità è un costo per entrare in una visione virtuosa dove la diversità diventa una valorizzazione delle capacità ed una proposta di servizi per la comunità. Una utilità.
- Innovare e sperimentare contesti differenti ove realizzare le attività educative per un pieno sviluppo delle capacità e delle professionalità acquisite;
- Garantire una migliore personalizzazione delle risposte secondo le specifiche personali incrementando e affinando la gamma delle alternative utilizzabili;
- Rendere più efficaci i percorsi d'accesso al lavoro.

All'interno del più complessivo progetto di rigenerazione de "Il cortile sul fiume" si programma la realizzazione di più attività che garantiscano la "vita" di questo spazio attraverso la realizzazione di un ristorante/punto di ristoro/laboratorio per la

trasformazione di prodotti ortofrutticoli/punto vendita, per queste attività si prevede una gestione qualificata in tale settore con obiettivo di sviluppo e sostenibilità, a fianco di questo è previsto il coinvolgimento in tirocini o percorsi di formazione al lavoro di beneficiari con disabilità individuati da ASP di concerto con i servizi territoriali e ASP si occuperà della parte educativa, di affiancamento e supporto all'apprendimento, mettendo in campo l'esperienza maturata nella gestione di servizi per la formazione al lavoro. ASP individua una equipe di educatori che valuta assieme alla committenza socio sanitaria i beneficiari per le attività di tirocinio e formazione al lavoro. Viene quindi realizzata una programmazione e gestione di attività finalizzate al mantenimento, acquisizione e sviluppo di autonomie e capacità (personali, ambientali, relazionali, comportamentali) collegate all'acquisizione di competenze lavorative e dei comportamenti corretti come lavoratore in contesti di esercizi aperti al pubblico; L'acquisizione e sviluppo di capacità e competenze anche in chiave di evoluzione personale finalizzata a mantenere e favorire situazioni di autonomia. Il coinvolgimento dei beneficiari avviene sulla base di un progetto individualizzato. Pertanto, obiettivi, tempi, durata dell'intervento sono da collegare alle singole situazioni individuali. Ogni situazione, va valutata/verificata in itinere dall'equipe e in modo integrato con la committenza.

Metodologia utilizzata: Ampliare gradualmente la sperimentazione di autonomie. Produrre interventi finalizzati a consolidare le competenze lavorative e le modalità relazionali. Il tutto accompagnato da strumenti quali schede individuali di sviluppo di autonomie (situazione partenza - autonomie capacità potenzialmente raggiungibili- percorso - esiti) oltre a schede sulla valutazione delle competenze acquisite e sviluppabili e sulle criticità o limiti rilevati al fine di orientare in modo più specifico i successivi percorsi di inserimento nel modo del lavoro.

Le attività e i processi di lavoro vanno suddivise in compiti, fasi/sequenze, al fine di determinare le migliori condizioni possibili di accessibilità e apprendimento. Si prevede, tra gli altri: utilizzo di interventi di accompagnamento, sperimentazione diretta, introduzione di elementi facilitatori per l'esecuzione del compito.

L'impostazione dell'intervento dovrà consentire in ogni partecipante la massima espressione possibile delle potenzialità, autonomie e capacità possedute e sviluppabili.

Queste attività è previsto che vengono svolte attraverso percorsi fortemente integrati con gli enti del terzo settore che hanno partecipato alla coprogettazione. "Il Cortile sul fiume" si intende come un cortile aperto ove chi lo "abita" collabora per realizzare attività, progetti, eventi.

Al di là della mission di ogni realtà li rappresentata, la comunanza si può trovare nello sguardo di attenzione alla comunità, ai suoi elementi più fragili e all'ambiente circostante. Portando quindi la comunità ne "Il Cortile sul fiume", invitarla a vivere questo cortile, realizzando delle attività e dei progetti di tipo inclusivo.

La realizzazione di quanto sopra descritto presuppone la realizzazione delle seguenti azioni nel periodo di realizzazione dei lavori:

- La definizione e sottoscrizione dell'Accordo di Partenariato;
- La individuazione in modo coordinato con il Comune e gli enti del terzo settore che hanno partecipato e parteciperanno ai percorsi di co-progettazione, del soggetto gestore;
- Successivamente all'individuazione del soggetto gestore la definizione delle modalità operative di realizzazione delle attività realizzate da ASP come sopra descritte;
- Contemporaneamente la definizione dei percorsi e delle modalità di individuazione degli utenti disabili di concerto con la committenza socio-sanitaria;

La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025	
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2
INTERVENTO														
A-1 co-progettazione														
A-2 partenariato														

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori**	Collaudo***
entro il 31/01/2023	*entro il 30/04/2023*	*entro il 15/06/2023*	*entro il 31/12/2024*	*entro il 30/06/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato;

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025;**

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025.**

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	*60.000,00 €*	*30.000,00 €*	*0,00 €*	*320.000,00 €*	*0,00 €*	***1.110.000,00€***
	A-1				*0,00 €*	*10.000,00 €*	*0,00 €*	*10.000,00 €*
	A-2				*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*	*0,00 €*
	TOTALI			*790.000,00 €*			*330.000,00 €*	*1.120.000,00 €*

* Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).
Il cofinanziamento minimo locale dovrà, invece, essere non inferiore rispettivamente al 35% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 45% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti) qualora alla Proposta siano stati attribuiti 5 punti in base al relativo criterio dell'Area di valutazione 4 di cui all'Allegato 1 al BandoRU 2021.

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 60.000,00 euro (P1) e 30.000,00 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo ITACA finalizzato a raggiungere il seguente livello prestazionale: 1,5;
- per la Premialità "2": ad attivare, come previsto dall'art. 4 del Bando, un procedimento di co-progettazione, anche su impulso di parte, ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017;

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);
- certificazione di qualità del/i processo/i partecipativo/i ex artt. 17 o 18 LR 15/2018;
- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55

del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate con Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Vignola si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 330.000,00 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
3. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
4. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
5. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
6. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
7. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
8. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
9. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
10. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o

azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;

11. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Vignola, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 790.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12;

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 790.000,00 concesso al Comune di Vignola con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
306.904,35 €	322.063,77 €	161.031,88 €	790.000,00 €

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **158.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento,

certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);

a) **la seconda rata** dell'importo di euro **148.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;

b) **la terza rata** dell'importo di euro **322.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;

c) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **161.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro 90.000,00 relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.

Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Vignola nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto

di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:

- del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
- del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo;

- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme

flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell’accordo

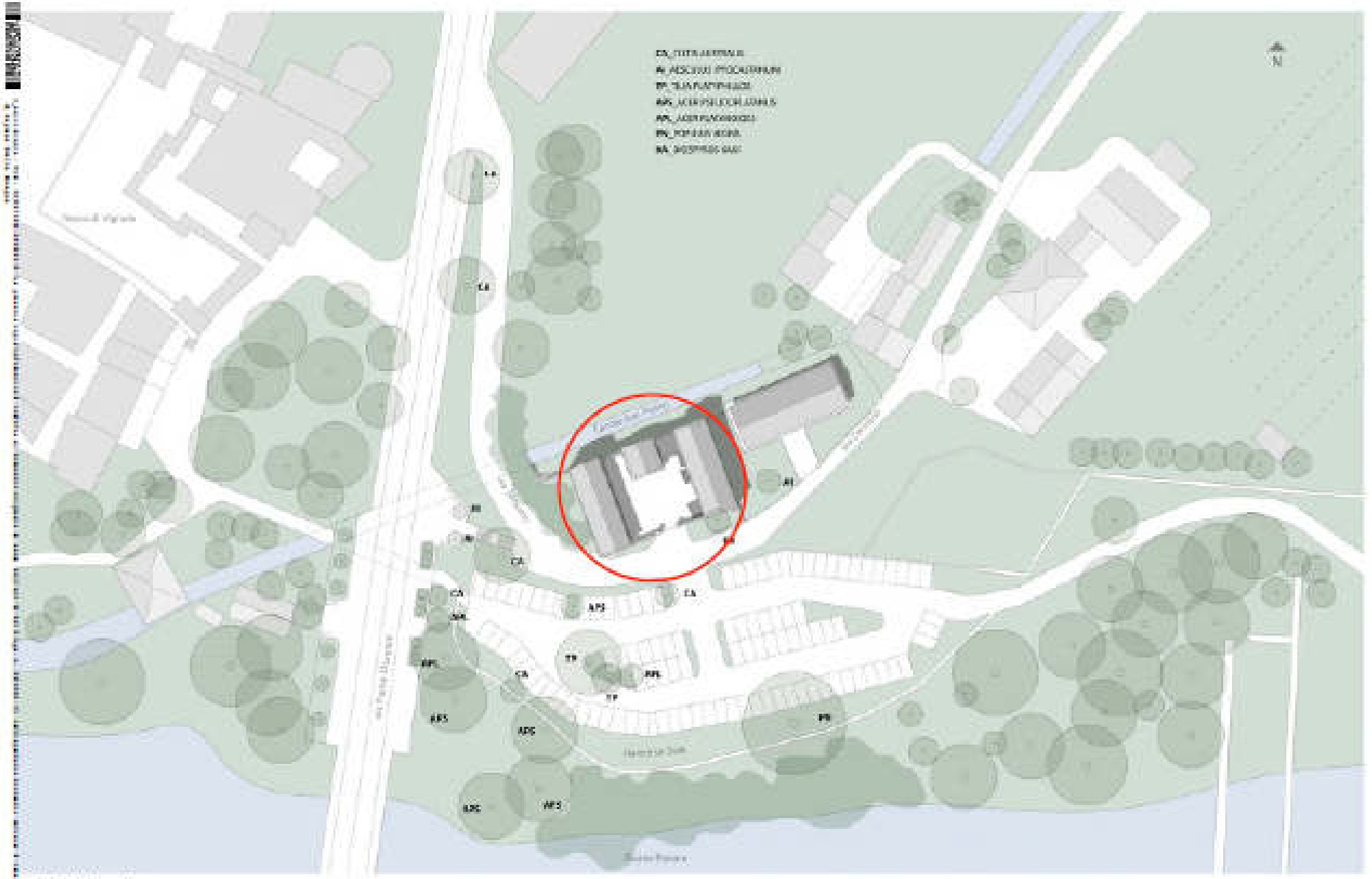
Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Vignola_____
Per la Regione Emilia-Romagna_____

Allegati

- Planimetria di individuazione dell’intervento (Scala 1:500)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione



TAV. 1 STATO DI FATTO - PLANIMETRIA GENERALE. SCALA 1:500

Progetto di recupero e riordino dell'ex macello di Vigevano

SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	**IL CORTILE SUL FIUME. La rigenerazione dell'ex macello di Vignola come giardino di comunità e spazio per la sostenibilità e l'inclusione sociale.**
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere: ○ spazi per attività associative e relativi servizi 131,8 mq ○ sale polifunzionali per la comunità e relativi servizi 83,50 mq • residenziali: 0 mq • commerciali: ○ progetto di ristorazione sociale e relativi servizi 237,60 mq • aree aperte: ○ cortile interno 239 mq ○ altre aree 700 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE – La progettazione sarà orientata all'applicazione del protocollo di sostenibilità ambientale ITACA per edifici non residenziali, con valutazione ai sensi dalla norma UNI/PdR 13.2:2019. Per limitare il consumo energetico invernale, le murature perimetrali, a seconda del fabbricato, saranno trattate sul lato interno con intonaco termico o strutture posate a secco con isolamento traspirante. I serramenti saranno in alluminio a taglio termico e ad alte prestazioni, dotati di vetrate selettive con fattore solare non superiore al 60%, inoltre il rifacimento della copertura prevede la realizzazione di una camera di ventilazione sotto coppo al fine di migliorare il comfort estivo degli occupanti, e limitare il consumo energetico per la climatizzazione estiva. Gli impianti di climatizzazione invernale/estiva e di produzione ACS saranno indipendenti per la zona destinata all'attività di Ristorazione sociale rispetto a quelli della zona destinata alle attività associative. Verranno installati nell'ala ovest generatori in pompa di calore e un impianto di ventilazione meccanica controllata. Inoltre è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico composto da n. 8 + 8 moduli fotovoltaici cristallini al fine di autoprodurre parte dell'energia elettrica necessaria al fabbisogno stagionale delle attività. L'impianto risponde al minimo requisito di fonti rinnovabili richiesto per legge. È prevista l'installazione di un serbatoio interrato per la raccolta delle acque meteoriche al fine di irrigare le aree verdi a prato e/o le piante officinali e ornamentali che saranno poste nel cortile interno. MIGLIORAMENTO SISMICO - Nel fabbricato ovest sarà necessario demolire il solaio in laterocemento che separa il piano terra dal piano seminterrato, realizzato nel secondo dopoguerra, oggi gravemente ammalorato. Il nuovo solaio sarà realizzato con struttura metallica al fine di mantenere riconoscibile l'intervento. Saranno rinnovate e messe in sicurezza le coperture dei tre fabbricati intervenendo sull'impalcato e sul

	manto, inserendo un adeguato strato di isolamento termico, avendo cura di conservare il cornicione sommitale caratterizzante il complesso. Dal punto di vista strutturale il progetto prevede la sostituzione della piccola e grande orditura delle coperture con una nuova struttura in legno, sempre a capriate, proporzionata allo spazio nel rispetto delle normative di sicurezza antisismica vigenti.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	I contenuti specifici rispetto ai servizi ed alle attività da inserire negli spazi oggetto di rigenerazione urbana saranno frutto delle proposte progettuali emerse dal percorso di co-progettazione con gli Enti del Terzo Settore, sulla base degli ambiti definiti dall'Amministrazione Comunale: - l'inclusione delle persone fragili con particolare attenzione alle disabilità; - il contrasto alle nuove povertà; - la sostenibilità ecologico-ambientale; - la valorizzazione del patrimonio culturale, agroalimentare e paesaggistico; - la promozione dell'economia solidale; - il protagonismo giovanile Il restauro architettonico prevede la realizzazione di sale polifunzionali attrezzate, di sale per riunioni e piccole eventi e di altri spazi di servizio all'interno dei quali verranno sviluppate attività integrate sia tra gli Enti che hanno partecipato alla co-progettazione, sia con ASP.
Numero utenti (minimo)	*Il numero di utenti dipenderà dalla tipologia di attività organizzate e dagli spazi utilizzati*
Requisiti minimi dell'utenza	*Gli utenti saranno:* *- gli Enti del Terzo Settore che hanno aderito all'Avviso Pubblico e i fruitori delle loro iniziative;* *- gli utenti dei servizi attivati da ASP;* *- la comunità nel suo complesso: i giovani, le famiglie, i beneficiari dei servizi degli Enti del Terso Settore partner*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Da valutare*
Risultati attesi	*a) Sviluppare un insieme di azioni e progetti funzionali al recupero e alla riqualificazione degli spazi dell'ex macello in linea con le strategie dell'Amministrazione Comunale e i fabbisogni della comunità;* *b) attivare collaborazioni con e tra gli Enti del Terzo Settore partecipanti, rafforzando una logica di rete, rispetto agli ambiti oggetto della co-progettazione (sostenibilità ambientale, inclusione sociale e valorizzazione del patrimonio culturale, agroalimentare e pesaggistico, il protagonismo giovanile);* *c) definire un modello condiviso e sostenibile di organizzazione e gestione degli spazi oggetto del processo di rigenerazione urbana.* *La co-progettazione inoltre favorisce il coinvolgimento della società civile, in primis il Terzo Settore; l'attivazione di modalità innovative di amministrazione condivisa; una puntuale definizione e integrazione dei bisogni e delle istanze della comunità nel processo di rigenerazione urbana dell'immobile; il*

	rafforzamento di un percorso identitario tra i partner del Terzo Settore ed eventuali altri soggetti (ad esempio ASP) per la collaborazione e compartecipazione nella gestione degli spazi e delle attività connesse.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	*Da individuare tenendo in considerazione che il soggetto gestore dovrà essere l'espressione dei soggetti coinvolti nel progetto (Comune, ASP, Enti del Terzo Settore che hanno partecipato e che parteciperanno al percorso di co-progettazione)*
Procedura di selezione del gestore	*La procedura di selezione del gestore sarà individuata ai sensi di legge sulla base della tipologia del soggetto gestore che verrà definita*
Durata del servizio del soggetto gestore	*Non ancora definito*
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	*Non ancora definito*
Durata massima della convenzione	*Non ancora definito*
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	*Non ancora definito*

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	All'interno del più complessivo progetto di rigenerazione de "il cortile sul fiume" si programma la realizzazione di più attività che garantiscano la "vita" di questo spazio attraverso la realizzazione di un ristorante/punto di ristoro/laboratorio per la trasformazione di prodotti ortofrutticoli/punto vendita per queste attività si prevede una gestione qualificata in tale settore con obiettivo di sviluppo e sostenibilità, a fianco di questo è previsto il coinvolgimento in tirocini o percorsi di formazione al lavoro di beneficiari con disabilità individuati da ASP di concerto con i servizi territoriali e ASP si occuperà della parte educativa, di affiancamento e supporto all'apprendimento, mettendo in campo l'esperienza maturata nella gestione di servizi per la formazione al lavoro.
Numero utenti (minimo)	2/4 utenti presenti contemporaneamente e 15/20 utenti che ruotano sul servizio (questo dato sarà da verificare e confermare in base all'accordo con il soggetto gestore)
Requisiti minimi dell'utenza	Disabili
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	Da valutare
Risultati attesi	• Creare dei percorsi per l'autonomia della persona con disabilità, sviluppando le capacità lavorative spendibili da parte dei

	beneficiari coinvolti; • Ribaltare il processo di assistenza non più centrato sul bisogno ma sull'offerta. Uscire da una visione assistenzialistica dove la disabilità è un costo per entrare in una visione virtuosa dove la diversità diventa una valorizzazione delle capacità ed una proposta di servizi per la comunità. Una utilità. • Innovare e sperimentare contesti differenti ove realizzare le attività educative per un pieno sviluppo delle capacità e delle professionalità acquisite; • Garantire una migliore personalizzazione delle risposte secondo le specifiche personali incrementando e affinando la gamma delle alternative utilizzabili; • Rendere più efficaci i percorsi d'accesso al lavoro.

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	Da individuare tenendo in considerazione che il soggetto gestore dovrà essere l'espressione dei soggetti coinvolti nel progetto (Comune, ASP, enti del terzo settore che hanno partecipato e che parteciperanno ai percorsi di coprogettazione)
Procedura di selezione del gestore	La procedura di selezione del gestore sarà individuata ai sensi di legge sulla base della tipologia del soggetto gestore che verrà definita
Durata del servizio del soggetto gestore	Non ancora definito
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	Non ancora definito
Durata massima della convenzione	Non ancora definito
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	Non ancora definito

Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana
presentata dal Comune di VILLA MINOZZO (RE)
per la realizzazione della Proposta denominata "CIVAGO STORIA FUTURA - PROGETTO PER UN CENTRO POLIFUNZIONALE A CIVAGO"

(Accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017)

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da _____

e

Il Comune di Villa Minozzo (RE) rappresentato da _____

(di seguito anche soggetto attuatore)

(congiuntamente "Parti")

PREMESSO CHE:

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della legge urbanistica regionale (LR 21 dicembre 2017 n. 24) e del relativo obiettivo di promozione della rigenerazione urbana, al fine di selezionare gli interventi da finanziare con le risorse di cui all'art. 1, commi 134-138 della legge di bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 1220 del 26 luglio 2021, un apposito Bando Rigenerazione Urbana 2021 *(di seguito anche Bando RU21)*;
- con determinazione dirigenziale n. 23825 del 14 dicembre 2021 è stato costituito il Nucleo di Valutazione delle domande presentate dai Comuni a seguito del Bando RU21*;*
- con determinazione dirigenziale n. 1354 del 26 gennaio 2022 è stato prorogato il termine per la conclusione del procedimento avente ad oggetto la valutazione di merito delle proposte ammissibili, di cui all'art. 12 dell'Allegato A alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 5239 del 21/03/2022 è stata approvata la graduatoria delle domande Linea A e Linea B ammissibili con indicazione di quelle finanziate;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 422 del 21/03/2022 sono state recepite le graduatorie approvate con la sopracitata determinazione dirigenziale 5239/2021 ed apportate parziali modifiche alla deliberazione della Giunta regionale n. 1220/2021;

CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata "CIVAGO STORIA FUTURA - PROGETTO PER UN CENTRO POLIFUNZIONALE A CIVAGO", a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Villa Minozzo è stato assegnato un contributo pubblico di euro 790.000,00, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 127.947,14 (cofinanziamento locale) e le correlate azioni immateriali per euro 14.500,00;
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21;
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione *(già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative)* ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento" (Scala 1:500 / 1: 1.000) e la "Scheda di sintesi del progetto di gestione" costituiscono parte integrante del presente accordo di programma stipulato ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio).

Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

La proposta mira al recupero e alla riattivazione delle ex scuole di Civago, per destinarle a servizi socio-culturali-assistenziali. Civago è situata nell'estremo sud-est della provincia reggiana, nell'alto appennino reggiano, a 20 km a sud del capoluogo comunale Villa Minozzo. Posto lungo la costa, a sinistra del torrente Dolo, che qui segna il confine tra le province di Reggio Emilia e Modena, è composto da 13 borgate. Ha una popolazione di 195 residenti che quintuplicano nella stagione estiva e durante i fine settimana. Le motivazioni che hanno portato alla scelta di questa proposta sono: 1) il degrado legato allo stato di abbandono del fabbricato esistente; 2) una serie di azioni e di investimenti che l'amministrazione sta portando avanti su tutto il territorio comunale per rafforzare l'offerta di servizi socio-sanitari; 3) una forte domanda da parte della comunità di un luogo pubblico di aggregazione. L'obiettivo è quello di offrire alla comunità un fabbricato che offra spazi ad alto valore collettivo e nuovi servizi, in un contesto architettonico qualificato sia dal punto di vista urbano che dal punto di vista energetico ed ambientale, in cui gli ambienti interni ed esterni siano dimensionati adeguatamente in funzione delle esigenze emerse a fronte del percorso partecipato attivato con le numerose associazioni operanti sul territorio. Il forte interesse della comunità sulle ex scuole è legato alla mancanza nella frazione di altri spazi pubblici. Dal 2014 il fabbricato è in stato di abbandono perché troppo oneroso da manutenere viste le condizioni fisiche e le dimensioni. È considerato dai Civaghini un luogo identitario non per l'architettura del fabbricato quanto per la funzione pubblica che vi è stata e poi venuta meno, per questo motivo gli abitanti sentono l'urgenza di riappropriarsi di questi spazi.

Art. 3 - Intervento e azioni oggetto del presente accordo di programma

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "*CIVAGO STORIA FUTURA - PROGETTO PER UN CENTRO POLIFUNZIONALE A CIVAGO*", che congiuntamente costituiscono oggetto del presente

accordo è il seguente.

<u>Intervento ammesso a contributo</u>, selezionato a seguito del Bando RU21:

Il progetto prevede la demolizione del fabbricato esistente, e la realizzazione di una nuova costruzione di minor metratura e minor volume, che meglio vada ad inserirsi nel tessuto urbano. Gli spazi si dispongono su due piani di cui il più grande è ipogeo, mentre il volume più piccolo e destinato alle attività quotidiane è stato ridotto al minimo al fine di:
1) creare uno spazio di relazione con la strada;
2) essere economicamente sostenibile nella gestione delle utenze;
3) inserirsi con armonia nel tessuto urbano;
4) permettere un migliore soleggiamento degli spazi pubblici.
L'edificio si compone di una parte ad uso esclusivo per i servizi socio-sanitari ed una zona dedicata alle associazioni. La seconda è stata a sua volta suddivisa in uno spazio per le attività quotidiane poste al piano primo ed uno spazio per le attività collettive posto al piano terra. La compartimentazione termica ha seguito questo schema così da avere la possibilità di riscaldare solo gli spazi necessari a seconda dell'uso. Le funzioni attualmente individuate da amministrazione ed associazioni sono: biblioteca, ludoteca, info-point, ufficio per le associazioni, seggio elettorale, sala per attività ginniche, sala per feste di paese, sala per feste private, sala per corsi e laboratori, sala rifugio, cucina per la valorizzazione dei prodotti tipici e per corsi, spazi museali, spazi per mostre temporanee, ecc.
Gli spazi sono quindi flessibili ed organizzati per far fronte alle diverse necessità emerse nel minor numero di mq possibile, pensando ad una programmazione delle attività che veda una rotazione di queste durante tutto l'arco della giornata. Gli spazi sono semplici e regolari e permetteranno nel tempo anche la modifica delle funzioni. Gli spazi della biblioteca e dell'info-point avranno la saltuaria funzione anche di seggio elettorale.
L'area cortiliva che dà su Via Ca' del Ponte viene trasformata in piazza pedonale universalmente accessibile. Questo spazio di relazione tra l'edificio pubblico e la strada sarà arredato con sedute e tavoli, avrà sarà coperto da una rete wi-fi libera e gratuita, avrà una pavimentazione drenante per la porzione che non coincide con il fabbricato ipogeo. Diverrà un nodo nella futura connessione tra la piazza principale ed il parco giochi.

RIGENERAZIONE URBANA 2021 - PROPOSTA DENOMINATA "CIVAGO STORIA FUTURA - PROGETTO PER UN CENTRO POLIFUNZIONALE A CIVAGO" – CUP: F21B21005640006 – Progetto definito approvato con delibera di giunta Comunale n.89 del 02/09/2022 poi rettificato con DGC n. 92 del 26/09/2022.

<u>Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:</u>

Azione n.1 – Coinvolgimento della comunità e processo partecipativo strutturato:
Per la rigenerazione dell'ex scuola di Civago è stato avviato dal Comune di Villa Minozzo un

processo partecipativo ai sensi della Legge Regionale Emilia-Romagna n.15/2018, fortemente voluto e promosso dai rappresentati delle associazioni stesse operanti sul territorio di Civago. L'avvio del processo partecipativo ha portato la comunità di Civago e l'amministrazione a rafforzare la coesione sociale e a sviluppare conoscenze sulle dinamiche di progettazione collaborativa, in termini burocratici, di scelta di pratiche di coinvolgimento e di mantenimento e valutazione.

Azione n. 2 – Il museo circolare:
Finalità della seconda azione è la realizzazione del Museo in divenire, una programmazione artistica flessibile che presenterà un'alternanza ragionata tra mostre permanenti e temporanee da realizzarsi negli spazi rigenerati dell'ex scuola e in connessione con i luoghi del territorio.
L'istituzione del museo di Civago si propone come un nuovo modello di fruizione turistica, interessato all'incentivazione, la cura e il mantenimento di un turismo di ritorno. La dimensione circolare si ritroverà nella programmazione delle esposizioni, costituita da un nucleo permanente legato alla storia e alle tradizioni locali e, attorno, da un sistema flessibile di rassegne temporanee legate all'espressione artistica contemporanea in senso ampio. La tipologia di museo a cui ci si vuole riferire è il museo diffuso, andando a dislocare le esposizioni tra gli ambienti dell'ex scuola di Civago e altri luoghi caratteristici del paese. Questo aspetto in particolare permetterà di co-sviluppare la funzione museale sia con i soggetti del territorio che con gli artisti stessi, intercettando realtà già esistenti e costruendone di nuove. Per promuovere il modello, la programmazione prevedrà tipologie di rappresentazione nuove e inclusive, come quella data dalle tecniche del museo virtuale, e legate al contesto naturale, richiamando artisti che operano coniugando arte e natura.

Azione n. 3 – Il rifugio di paese:
Finalità della terza azione è l'istituzione di un "rifugio di paese", ovvero un centro che comprenda un info point, uno spazio attrezzato con servizi igienici e punto wi-fi per offrire ospitalità e riparo temporanei. Sul modello virtuoso di uno spazio realizzato nella frazione di Sologno di Villa Minozzo, a seguito di un processo di collaborazione tra il Comune e la Pro Loco locale, anche a Civago si vuole promuovere l'apertura di una struttura polivalente con la funzione principale di ospitalità temporanea per tutti coloro che si trovano ad avere bisogno di uno spazio in cui ripararsi o sostare. L'info point turistico sarà individuato in uno spazio al primo piano e lo spazio di ospitalità sarà individuato nella sala polivalente. La Pro Loco Civago e la Cooperativa Alti Monti si impegneranno a gestire l'apertura della sala e a istituire un numero telefonico, in collaborazione con l'info point turistico, utile da chiamare a chi vorrà accedere alla sala. Per potenziare la funzione di ospitalità, verrà attivato un punto wi-fi, utile anche alla popolazione civaghina, soprattutto ai molti ragazzi che cercano una connessione alla rete.

Azione n. 4 – Palestra multifunzionale:
Finalità della quarta azione è la creazione di una palestra multifunzionale a servizio dei paesi della comunità dell'Alto Appennino da realizzarsi attraverso la programmazione annuale di atti
La palestra multifunzionale di Civago andrà a intercettare la richiesta della popolazione locale di avere un luogo dove svolgere attività sportiva e educazione motoria, sia indoor che outdoor. La realtà già molto vivace di Civago richiede di unire l'attività outdoor già esistente e gestita dall'associazione Sci Club Lupi Civago (trekking, ciaspolate, ferrata e arrampicata) alle attività outdoor che attualmente sono individuate su altre località limitrofe (sci alpino a Febbio e sci di fondo a Piandelagotti) e attività indoor che attualmente vengono realizzate da gruppi informali e dislocate in spazi provvisori sul territorio (ginnastica libera, ginnastica dolce per anziani, balli di gruppo). Obiettivi dell'azione saranno anche il coinvolgimento e il potenziamento dell'attività dell'associazione Ride the Giant che noleggia ebike, per cui in paese esiste già una postazione di ricarica elettrica, e la riattivazione del campo da bocce, che andrà incontro ai bisogni della popolazione più anziana. Infine, il potenziamento della rete sentieristica locale, con la creazione di nuovi percorsi tematici e inclusivi (attività 6.4) sulla base del già esistente sentiero nel castagneto, esempio di percorso pensato per i non vedenti attività sportive inclusive.

3La localizzazione dell'intervento sopra citato, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione dell'intervento", parte integrante del presente Accordo.

Art. 4 - Cronoprogramma della Proposta per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dell'intervento finanziato e delle correlate azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione dell'intervento e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

Intervento/azioni	2021			2022			2023			2024			2025		
	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3	Q1	Q2	Q3
INTERVENTO															
A-1															
A-2	Dopo collaudo														
A-3	Dopo collaudo														
A-4	Dopo collaudo														

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Pubblicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
01 Febbraio 2023	*entro 01/06/2023*	*entro 01/06/2023*	*entro 30/06/2024*	*entro 31/12/2025*

* il mancato affidamento dei lavori entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo comporta la revoca del contributo assegnato

** il termine massimo di fine lavori è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

*** il termine massimo per il collaudo o certificato di regolare esecuzione è fissato al **31/12/2025** per la LINEA B

Art. 5 - Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione della Proposta, ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

L'articolazione delle risorse finanziarie necessarie e rese disponibili per la realizzazione dell'intervento di cui all'art. 3 è rappresentato nelle seguenti tabelle:

Tabella 3 – Intervento finanziato ed eventuali azioni oggetto dell'Accordo

	INTERVENTO O CODICE AZIONE	RISORSE BANDO RU 2021 (€)			RISORSE LOCALI* (€)			TOTALE (€)
		CONTRIBUTO	PREMIALITÀ 1	PREMIALITÀ 2	ALTRE FONTI	COMUNE	PRIVATI	
PROPOSTA	INTERVENTO	*700.000,00 €*	*60.000,00 €*	*30.000,00 €*	*0,00 €*	*127.947,14 €*		***917.947,14** €*
	A-1					*10.000,00 €*		*10.000,00 €*
	A-2					*1.500,00 €*		*1.500,00 €*
	A-3					*1.500,00 €*		*1.500,00 €*
	A-4					*1.500,00 €*		*1.500,00 €*
	TOTALI	***790.000,00 €***			***142.447,14 €***			***932.447,14 €***

*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti).

Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 60.000,00 euro (P1) e 30.000,00 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "1": ad attivare un percorso di certificazione energetico ambientale secondo il protocollo LEED finalizzato a raggiungere il seguente livello prestazionale: LEED BASE;
- per la Premialità "2": ad attivare, come previsto dall'art. 4 del Bando, un percorso di partecipazione, ai sensi della LR 15/2018, *ovvero* ad attivare il procedimento di co-programmazione e/o di co-progettazione, anche su impulso di parte, ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017, *ovvero* ad aver espletato un concorso di progettazione ai sensi dell'art. 154 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii.;

La quota di contributo relativa alle premialità sarà riconosciuta nella rata di saldo, di cui all'art. 8, solo ad avvenuto conseguimento degli obiettivi preposti alle premialità, da attestarsi con la presentazione della seguente documentazione:

- attestazione del raggiungimento della certificazione energetico-ambientale prevista (per la Premialità 1);
- certificazione di qualità del/i processo/i partecipativo/i ex artt. 17 o 18 LR 15/2018;
- atti dell'Amministrazione procedente attestante l'avvenuto svolgimento dei

procedimenti processo di co-programmazione o co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017 e relative Linee Guida approvate con Decreto 72/2021 (per la Premialità 2).

Art. 6 - Obblighi delle Parti

Il Comune di Villa Minozzo si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 142.447,14 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. a garantire la copertura finanziaria degli interventi e/o azioni che prevedono l'apporto di risorse private attraverso specifiche convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, nonché idonee polizze fideiussorie;
3. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
4. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
5. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
6. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
7. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
8. a classificare sotto la voce *"legge di bilancio 2019"* e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
9. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;

10. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
11. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;
12. a garantire la realizzazione di tutti gli aspetti qualificanti del progetto dichiarati in fase di domanda di finanziamento di cui agli atti.

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con _____, a liquidare al Comune di Villa Minozzo, al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 790.000,00, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

La Regione si impegna, inoltre, a monitorare lo stato di avanzamento dell'intervento e delle azioni della Proposta per la rigenerazione urbana, secondo le modalità di cui al successivo art. 12.

La Regione, infine, ai sensi dell'art. 1, comma 137, della L. 145/2018, pone in essere le azioni necessarie per un costante monitoraggio degli investimenti dei Comuni beneficiari dei contributi ed effettua un controllo a campione sulle opere pubbliche oggetto dei medesimi contributi.

Art. 7 - Risorse finanziarie concesse e impegnate per la realizzazione dell'intervento

Il contributo pubblico pari ad euro 790.000,00 concesso al Comune di Villa Minozzo con _____, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
306.904,35	*322.063,77*	*161.031,88*	*790.000,00*

Art. 8 - Modalità di liquidazione ed erogazione del contributo RER

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente, ai sensi della normativa vigente, ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e ss.mm.ii., per quanto applicabile, nel rispetto del cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede, secondo le seguenti modalità:

a) **la prima rata** dell'importo di euro **158.000,00**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
b) **la seconda rata** dell'importo di euro **148.904,35**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
c) **la terza rata** dell'importo di euro **322.063,77**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **161.031,88**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro 90.000.00 relativa alle premialità, verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpare più rate del contributo concesso per semplificare e accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo, purché sia conforme al cronoprogramma di cui all'art. 7 che precede.

Il contributo pubblico concesso ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo della Proposta (intervento ed azioni) di cui alla Tabella 3 dell'art. 5 del presente accordo.
Qualora in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, resta invariato il contributo pubblico.
Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

Art. 9 - Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

Il legale rappresentante del Comune di Villa Minozzo nomina _____ quale Responsabile comunale del Procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana (di seguito indicato Responsabile comunale della Proposta).

Il Responsabile comunale della Proposta è il referente operativo unico nei confronti della Regione per tutti gli adempimenti necessari all'attuazione ed al monitoraggio del Contratto di Rigenerazione Urbana.

Art. 10 - Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di Vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Proposta di cui al precedente art. 9 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile Regionale o suo delegato.

Il Collegio di Vigilanza verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'accordo nel caso in cui non sia possibile realizzare l'intervento e i principali obiettivi della Proposta.

Il Collegio di Vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento all'intervento e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Proposta, quali la rimodulazione del cronoprogramma, la modifica del piano finanziario (nel rispetto, con riferimento alle risorse del cofinanziamento locale di cui alla Tabella 3 dell'art. 5, delle percentuali minime riportate in nota nel medesimo art. 5), la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli

obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec (pru@postacert.regione.emilia-romagna.it):

- Variazioni del QTE che non comportino variante sostanziale ex art. 106 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Sostituzione di beni e/o servizi relativi ad azioni immateriali con altri beni e servizi simili o funzionalmente equivalenti.

Il Collegio di Vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile regionale, qualora la Regione riscontri che l'attuazione della Proposta, per quanto riguarda l'intervento e le azioni programmate, non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo. Il Responsabile comunale della Proposta può, a sua volta, richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

In taluni casi il Collegio di Vigilanza può operare nella forma semplificata di seguito descritta.

Dopo averle concordate con il proprio referente tecnico regionale, il Responsabile comunale della Proposta, in qualità di componente del Collegio di Vigilanza, comunica al Responsabile Regionale tramite pec all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it eventuali modifiche al Contratto di Rigenerazione Urbana, con riguardo in particolare (l'elencazione che segue non è tassativa):

- allo scostamento debitamente motivato di uno o più termini del cronoprogramma complessivo di cui alle tabelle 1 e 2 dell'art. 4 del CRU, fermo restando il rispetto:
  - del termine massimo per addivenire all'affidamento dei lavori fissato **entro 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo**;
  - del termine massimo di fine lavori e di collaudo fissato al **31/12/2025** per l'intervento ammesso a contributo (solo Linea B);
- a modifiche al quadro economico conseguenti ad eventuali ribassi di gara, relativamente all'intervento ammesso a contributo, considerato che detti ribassi fino al collaudo possono essere utilizzati per il medesimo intervento mediante rimodulazione del relativo quadro economico, nei limiti e secondo le modalità di cui al Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e al punto 5.4 dell'allegato 4/2 al Dlgs. 118/2011 e ss.mm. ii..

Il Responsabile Regionale risponderà tramite PEC all'indirizzo scrivente, mediante nota in forma di verbale della deliberazione del Collegio di Vigilanza assunta mediante procedura scritta.

Eventuali modifiche ai contenuti dell'accordo che eccedano quanto sopra riportato e alterino in modo sostanziale la Proposta per la rigenerazione urbana e il quadro economico di cui al precedente art. 5, se necessarie per portare a compimento la Proposta stessa, saranno approvate dagli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo la stessa procedura di approvazione del presente accordo.

Art. 11 - Inadempimento

Relativamente all'intervento oggetto di contributo pubblico, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, non risolvibile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, la Regione, in caso di grave inadempimento tale da precludere la corretta attuazione del presente accordo di programma, avvierà senza indugio il procedimento di revoca del contributo, dandone contestuale comunicazione al Comune, anche quale atto conclusivo del procedimento di autotutela, ai sensi della legge n. 241/1990, e al Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

Il monitoraggio è finalizzato a verificare in sede locale l'efficienza nel programmare, realizzare, gestire e controllare nel tempo gli effetti e le ricadute degli interventi e delle azioni avviate con la Proposta di rigenerazione urbana, verificandone l'efficacia in relazione agli obiettivi specifici individuati.

In questo contesto, il monitoraggio costituisce anche opportunità per migliorare il coordinamento e la gestione di differenti interventi e azioni in corso, mediante forme flessibili e adattabili al processo di attuazione.

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati nella Proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. La coerenza tra il sistema di raccolta ed elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità

urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i tre anni successivi al completamento della Proposta.

Negli ulteriori due anni successivi al termine del monitoraggio il Comune provvede a comunicare alla Regione significative variazioni d'uso fornito che alterino le finalità della Proposta.

Il Rapporto di monitoraggio è costituito da una relazione dove vengono riportati gli impatti rilevati dall'attuazione dell'intervento, attraverso un monitoraggio degli indicatori previsti per la qualità urbana e, fino all'approvazione degli atti di collaudo, lo stato di avanzamento dei lavori, gli scostamenti rilevati rispetto al cronoprogramma, i motivi dei ritardi e le possibili soluzioni per superare le criticità rilevate.

La Regione si impegna a monitorare, anche successivamente al completamento delle opere, ed attraverso apposite schede di rilevazione, l'efficacia degli interventi e delle azioni che costituiscono la strategia per la riqualificazione urbana sulla base dei dati contenuti nei rapporti di monitoraggio trasmessi dal Comune, provvedendo alla loro elaborazione ed alla pubblicazione sul sito web regionale di un report annuale di sintesi sullo stato di attuazione del Bando RU, sugli impatti rilevati e sull'efficacia degli interventi e delle azioni proposte e sull'evoluzione dei livelli di qualità urbana in Regione, per la formazione di indirizzi volti alla definizione di processi e azioni efficaci e di indicatori utili al perseguimento di uno sviluppo sostenibile del territorio

Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione dell'intervento e delle azioni funzionali alla sua piena e concreta attivazione.

I rapporti giuridici fra il Comune ed i terzi, relativi alla realizzazione delle opere e degli interventi previsti in progetto, nonché quelli relativi alla gestione delle attività di progetto, in quanto derivati dal presente contratto di rigenerazione urbana si intendono automaticamente risolti, senza che sia necessario attivare il relativo procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, laddove venga meno l'efficacia del presente contratto, in applicazione di quanto ivi stabilito e in quanto previsto dal codice civile, in quanto applicabile.

Art. 14 - Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente Accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal rappresentante della Regione individuato nella delibera della Giunta regionale _____ del _____, viene approvato con decreto del Sindaco e diventa efficace dalla data di

pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Villa Minozzo_____
Per la Regione Emilia-Romagna_____

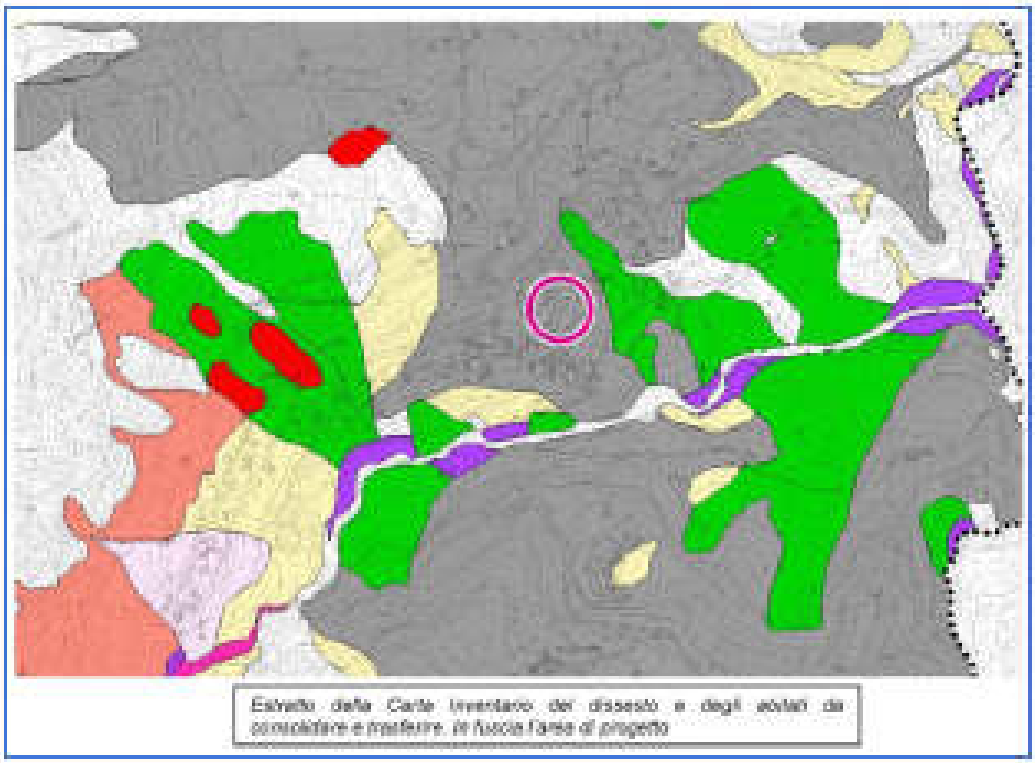
Allegati

- Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000)
- Scheda di sintesi del progetto di gestione

L'area di progetto si trova nella frazione di Civago, in comune di Villa Minozzo. Interessa il lotto dell'ex scuola elementare in via Ca' del Ponte 13, di proprietà del comune. E' identificata catastalmente al foglio 142A, mappale 233.



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI REGGIO EMILIA (PTCP)
Carta Inventario del dissesto (PAI-PTCP) e degli abitati da consolidare e trasferire (L445/1908)
La frazione di Civago si trova su depositi morenici wurmiani (c4) (art.59), appartenenti alle Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità, come da PTCP.



Estratto dalla Carta Inventario del dissesto e degli abitati da consolidare e trasferire. In fucsia l'area di progetto

Stato di fatto



Stato di Progetto



SCHEDA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
Oggetto	RIGENERAZIONE URBANA 2021 - PROPOSTA DENOMINATA "CIVAGO STORIA FUTURA - PROGETTO PER UN CENTRO POLIFUNZIONALE A CIVAGO"
Superficie Complessiva degli usi previsti	• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 395 mq • residenziali: _____mq • commerciali: _____mq • aree aperte: 490 mq
Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione	Il fabbricato oltre a rispettare i criteri CAM otterrà la certificazione LEED Il nuovo fabbricato è stato progettato sin dalle fasi preliminari nella previsione di rispettare al meglio il protocollo LEED. LEED è un programma di certificazione volontario che può essere applicato a qualsiasi tipo di edificio (sia commerciale che residenziale) e concerne tutto il ciclo di vita dell'edificio stesso, dalla progettazione alla costruzione. il fabbricato di progetto possiede tutti i requisiti, e n particolare prerequisiti suddivisi per le categorie esposte in precedenza: Sostenibilità del Sito (1 prerequisito) Gestione efficiente di acqua (5 prerequisiti) Energia ed ambiente (4 prerequisiti) Materiali e risorse (3 prerequisiti) Qualità dell'aria negli ambienti interni (2 prerequisiti) SOSTENIBILITÀ DEL SITO (1 prerequisito) Questa sezione affronta gli aspetti ambientali legati al sito entro il quale verrà costruito l'edificio e al rapporto di questo con l'intorno. Gli obiettivi sono limitare l'impatto generato dalle attività di costruzione, controllare il deflusso delle acque meteoriche, stimolare modalità e tecniche costruttive rispettose degli equilibri dell'ecosistema. Deve essere redatto un Piano di Controllo per l'Erosione e Sedimentazione per tutte le attività di costruzione associate al progetto GESTIONE EFFICIENTE DI ACQUA (5 prerequisiti)

	Questa sezione approccia le tematiche ambientali legate all'uso, alla gestione e allo smaltimento delle acque negli edifici monitorando l'efficienza dei flussi d'acqua e promuovendo la riduzione dei consumi idrici e il riutilizzo delle acque meteoriche. Devono essere progettate aree verdi esterne Ridurre il consumo di acqua per usi esterni con aree esterne che non necessitano di sistemi di irrigazione permanente oltre il periodo di attecchimento per un massimo di 2 anni. Nella scelta delle piantumazioni devono essere prevalenti specie vegetali autoctone Devono essere previste strategie per la riduzione dei consumi idrici rispetto ad apparecchi e dotazioni sanitarie (WC, rubinetti, etc) Necessario un sistema di contabilizzazione del consumo idrico riportati mensilmente e annualmente ENERGIA ED AMBIENTE (4 prerequisiti) In questa sezione viene promosso il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, l'impiego di energia proveniente da fonti rinnovabili o alternative e il controllo delle prestazioni energetiche dell'edificio. - Supportare la progettazione, la costruzione e la gestione di un edificio in modo da rispondere ai Requisiti di progetto della Committenza per l'energia, l'acqua, la qualità dell'ambiente interno e la durabilità. - Deve essere previsto un confronto con le performance minime previste dalle normative ANSI/ASH RAE/IESNA Standard 90.1– 2010, Sezione 5.4, 6.4, 7.4, 8.4, 9.4, e 10.4 - Deve essere prevista l’installazione di contatori energetici generali che possono fornire dati di consumo energetico rappresentativi dell’edificio nel suo complesso (elettricità, gas, biomasse, etc) - Devono essere esclusi refrigeranti a base di clorofluorocarburi (CFC) in nuovi impianti di riscaldamento, ventilazione, condizionamento dell’aria e refrigerazione (HVAC&R) MATERIALI E RISORSE (3 prerequisiti)

	In quest'area vengono prese in considerazione le tematiche ambientali correlate alla selezione dei materiali, alla riduzione dell'utilizzo di materiali vergini, allo smaltimento dei rifiuti e alla riduzione dell'impatto ambientale dovuto ai trasporti. - Devono essere posizionate aree dedicate, accessibili ai trasportatori dei rifiuti e agli occupanti dell'edificio, per la raccolta e lo stoccaggio dei materiali riciclabili per l'intero edificio (includere carta mista, cartone ondulato, vetro, plastica e metalli) - Ridurre i rifiuti da costruzione e demolizione inviati in discarica e agli inceneritori, attraverso il recupero, il riutilizzo e il riciclo dei materiali: verrà programmato un piano di gestione dei rifiuti da costruzione - Ridurre i prodotti e dispositivi contenenti mercurio e il rilascio di mercurio tramite la loro sostituzione, rimozione e riciclo. QUALITÀ DELL'ARIA NEGLI AMBIENTI INTERNI (2 prerequisiti) Questa sezione affronta le preoccupazioni ambientali relazionate alla qualità dell'ambiente interno, che riguardano la salubrità, la sicurezza e il comfort, il consumo di energia, l'efficacia del cambio d'aria e il controllo della contaminazione dell'aria. - La performance della VMC (Ventilazione Meccanica Controllata) deve essere verificata secondo i riferimenti normativi ASHRAE 62.1-2010 o l'allegato B della norma EN 15251-2007 - E' previsto il divieto di fumo all'esterno dell'edificio ad eccezione delle aree fumatori designate, posizionate ad almeno 7,5 metri da tutti gli ingressi, prese di aria esterna e serramenti apribili.

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Contenuti essenziali del servizio da offrire	L'edificio che si andrà a realizzare si compone di una parte ad uso esclusivo per i servizi socio-sanitari ed una zona dedicata alle associazioni. La seconda è stata a sua volta suddivisa in uno spazio per le attività quotidiane poste al piano primo ed uno spazio per le attività collettive posto al piano terra. Le funzioni individuate da amministrazione Comunale ed associazioni sono: biblioteca, ludoteca, info-point, ufficio per le associazioni, seggio elettorale, sala per attività ginniche, sala per feste di paese, sala per feste private, sala per corsi e laboratori, sala rifugio, cucina per la valorizzazione dei prodotti tipici e per corsi, spazi museali, spazi per mostre temporanee, ecc. Gli spazi sono quindi flessibili ed organizzati per far fronte alle diverse necessità emerse nel minor numero di mq possibile, pensando ad una programmazione delle attività che veda una rotazione di queste durante tutto l'arco della giornata. Gli spazi sono semplici e regolari e permetteranno nel tempo anche la modifica delle funzioni. Gli spazi della biblioteca e dell'info-point avranno la saltuaria funzione anche di seggio elettorale. L'area cortiliva che dà su Via Ca' del Ponte viene trasformata in piazza pedonale universalmente accessibile. Questo spazio di relazione tra l'edificio pubblico e la strada sarà arredato con sedute e tavoli, avrà sarà coperto da una rete wi-fi libera e gratuita, avrà una pavimentazione drenante per la porzione che non coincide con il fabbricato ipogeo. Diverrà un nodo nella futura connessione tra la piazza principale ed il parco giochi.
Numero utenti (minimo)	*Di difficile definizione vista la varietà di attività previste all'interno della struttura sia durante il periodo dell'anno sia all'interno della stessa giornata*
Requisiti minimi dell'utenza	*L'utenza è quella della frazione di Civago sia residente che non, ma anche delle aree limitrofe che ricomprendono anche aree della provincia di Modena, senza una fascia d'età precisa o prevalente*
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	*Non è previsto alcun canone*
Risultati attesi	*Rafforzare l'offerta di servizi socio-sanitari in una parte marginale del nostro territorio e fornire alla comunità della frazione di Civago un luogo pubblico di aggregazione*

ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE *(Da far confluire come impegni del soggetto gestore. Nel caso in cui la gestione sia affidata a soggetti diversi, duplicare le parti necessarie a chiarire questo aspetto.)*	
Tipologia del Soggetto gestore	*Varie associazioni presenti sul territorio quali:* - *Consorzio Volontario Forestale Valli di Asta e Dolo;* - *Cooperativa Alti Monti;* - *Amministrazione Separata Beni Civici Frazionali di Civago;* - *Pro Loco Civago;* - *APS Il Mulino di Civago;* - *Consorzio Acquedotto Romita;* - *Consorzio Volontario Acquedotto Civago;* - *Consorzio Acquedotto Case Giammarco e Case Cattalini;* - *Sci Club Lupi di Civago;* - *Parrocchia di San Leonardo Abate in Civago;* - *P.A. Croce Verde di Villa-Minozzo O.D.V.;*
Procedura di selezione del gestore	*Convenzione*
Durata del servizio del soggetto gestore	*Pluriennale con durata ancora da stabilire*
Canone a carico del gestore (EVENTUALE)	*Non ancora definito*
Durata massima della convenzione	*Non ancora defini*
Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore	*Non ancora defin*

Allegato A

COMUNE	PR.	DENOMINAZIONE	LINEA	ATTO DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO	ATTO DI APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI CRU
Albareto	PR	Rigenerazione urbana per Albareto: centro polifunzionale di carattere culturale per eventi e spettacoli al chiuso e all'aperto nella struttura dell'ex deposito comunale	B	DGC n.83 del 03/09/2022	DGC n.92 del 11/10/2022
Albinea	RE	Abitare solidale e rigenerazione urbana. Trasformazione dell'immobile comunale di via chierici	B	DGC n.118 del 02/09/2022	DGC n.142 del 11/10/2022
Alfonsine	RA	Intervento di rigenerazione urbana dell'area esterna e dell'immobile denominato "ex mercato coperto" di alfonsine (RA)	B	DGC n.107 del 30/08/2022	DGC n.122 del 14/10/2022
Alta Val Tidone	PC	Riqualificazione urbana Ex-Consorzio Agrario della località Pecorara nel Comune di Alta Val Tidone	B	DGC n.58 del 25/08/2022	DGC n.73 del 11/10/2022
Argelato	BO	Riqualificazione degli spazi del centro civico di Funo	B	DGC n.75 del 06/10/2022	DGC n.77 del 13/10/2022
Bagno di Romagna	FC	Varietà al San Quirico	A	DGC n.88 del 26/08/2022	DGC n.106 del 12/10/2022
Bagnolo in Piano	RE	Rigenerazione urbana casetta e del torrazzo di piazza Garibaldi a bagnolo in piano	B	DGC n.54 del 02/09/2022	DGC n.64 del 15/10/2022
Bentivoglio	BO	Rigenerazione porzione municipio in disuso e area esterna costituzione osservatorio sociale distrettuale	B	DGC n.66 del 01/09/2022	DGR n.82 del 13/10/2022
Berceto	PR	Casa francigena	B	DGC n.81 del 01/09/2022	DGC n.95 DEL 12/10/2022
Bondeno	FE	Attraversa-menti	B	DGC n.171 del 04/09/2022	DGC n.192 del 13/10/2022

COMUNE	PR.	DENOMINAZIONE	LINEA	ATTO DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO	ATTO DI APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI CRU
Brisighella	RA	Uso temporaneo dell'immobile “piscina delle terme”	A	DGC n.74 del 2/09/2022	DGC n.86 del 11/10/2022
Busseto	PR	Una scuola per la città -La Rigenerazione dell’istituto Comprensivo di Busseto e delle aree ad esso circostanti	B	DGC n.111 del 31/08/2022	DGC n.136 del 13/10/2022
Cadelbosco di Sopra	RE	Manutenzione straordinaria con miglioramento sismico e riqualificazione energetica delle ex scuole elementari di villa argine con riconversione a centro diurno e sede delle associazioni locali	B	DGC n.61 del 05/09/2022	DGC n.75 del 13/10/2022
Calendasco	PC	Calendasco Hub Culturale, CHC Heritage culturale e rigenerazione urbana per le Ex-Scuderie del Castello di Calendasco	B	DGC n.105 del 29/08/2022	DGC n.132 del 14/10/2022
Campagnola Emilia	RE	Recupero e la rifunzionalizzazione "Exbico" e rigenerazione dell'area di pertinenza per funzioni collettive a Campagnola Emilia (RE)	B	DGC n.108 del 01/09/2022	DGC n.119 del 10/10/2022
Canossa	RE	“Riqualificazione immobile Ex Sede CRI sito in Piazza Matilde di Canossa e Arena spettacoli presso Foro Boario Pierino Ricci Area Bosco dell'impero	B	DGC n.85 del 03/09/2022	DGC n.104 del 11/10/2022
Casola Valsenio	RA	Rigenerazione urbana dell’ex complesso scolastico “Alfredo Oriani” e rifunzionalizzazione dell’area esterna di pertinenza	B	DGC n.50 del 09/08/2022	DGC n.58 del 14/10/2022
Castel di Casio	BO	Progetto di rigenerazione di unità immobiliari comunali dismesse in loc. Berzantina, per la creazione di un centro socioculturale ed ambulatoriale, con servizi di prossimità compresi quelli per l'accoglienza, l'ascolto e il sostegno di donne vittime di violenza	B	DGC n.63 del 02/09/2022	DGC n.68 del 11/10/2022
Castel Guelfo di Bologna	BO	Rigenerazione con riqualificazione architettonica e funzionale dell’immobile denominato ex Cantine Fabbri	B	DGC n.84 del 05/09/2022	DGC n.98 del 13/10/2022
Castelnovo ne' Monti	RE	Una pietra per volta. Rigenerazione urbana del Palazzo Ducale e del suo intorno	B	DGC n.113 del 02/11/2021, aggiornato con DET n.109 del 05/09/2022 e DGC n.86 del 14/10/2022	DGC n.86 del 14/10/2022
Castelvetro Piacentino	PC	Un nuovo luogo di cultura – il recupero fisico ed il rinnovo funzionale dell’ex edificio scolastico di Croce Santo Spirito	B	DGC n.99 del 29/11/2021 aggiornato	DGC n.122 del 10/10/2022

COMUNE	PR.	DENOMINAZIONE	LINEA	ATTO DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO	ATTO DI APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI CRU
				con DGC n.108 del 02/09/2022	
Castenaso	BO	Ristrutturazione dell'edificio sito in via Tosarelli 376-378-380 – riqualificazione di casa Tosarelli	B	DGC n.120 del 05/09/2022	DGC n.143 del 13/10/2022
Cavriago	RE	Im-patto in Cremeria	B	DGC n.90 del 06/10/2022	DGC n.92 del 13/10/2022
Cervia	RA	Realizzazione della nuova sede di Cervia ambiente	B	DGC n.213 del 01/09/2022	DGC n.240 del 13/10/2022
Civitella di Romagna	FC	Recupero ex macello di Civitella di Romagna	B	DGC n.65 del 22/09/2022	DG.M. n.70 del 13/10/2022
Conselice	RA	Riqualificazione Casa Comunale di Lavezzola – rigeneriamo Lavezzola	A	DGC n.111 del 30/08/2022	DGC n.122 del 13/10/2022
Crevalcore	BO	Palata Rigenerata – Nuovi spazi – Nuovi spazi per la collettività	B	DET n.443 del 05/09/2022	DGC n.127 del 12/10/2022
Fanano	MO	“Cimone for Wellness”	B	DGC n.90 del 03/09/2022	DGC n.109 del 14/10/2022
Farini	PC	Una polarità nella Valle delle Cascate: La rigenerazione del Mulino di Riè	B	DGC n.47 del 22/08/2022	DGC n.60 del 13/10/2022
Fidenza	PR	2° stralcio dell'intervento di recupero dell'edificio ex Collegio dei Gesuiti	B	DGC n.252 del 25/11/2021	DGC n.222 del 18/10/2022
Fiorenzuola d'Arda	PC	Proposta di Recupero architettonico e Riattivazione funzionale del complesso della Ex Scuola di Baselica: CAVEA (Centro Arti Visive E Audio)	B	DGC n.116 del 01/09/2022	DGC n.139 del 11/10/2022

COMUNE	PR.	DENOMINAZIONE	LINEA	ATTO DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO	ATTO DI APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI CRU
Fiscaglia	FE	Lavori di rigenerazione urbana ex centro operativo comunale di migliarino – 1° stralcio – edificio 1 ed opere esterne	B	DGC n.110 del 29/11/2021 aggiornato con DGC n.90 del 28/09/2022	DGC n.103 del 13/10/2022
Forlimpopoli	FC	Rigenerazione e rifunzionalizzazione della loggia beccheria in piazza Pompilio	B	DGC n.96 del 01/09/2022	DGC n.106 del 13/10/2022
Fornovo di Taro	PR	Per VIAM: rigenerazione urbana gli spazi pertinenziali adiacenti alla pieve di Santa Maria Assunta di Fornovo di Taro	B	DGC n.107 del 05/09/2022	DGC n.123 del 14/10/2022
Gatteo	FC	Lavori di recupero e riqualificazione edificio "g" adiacente il castello di Gatteo, diretto al recupero arch., socioculturale ed alla riduzione dei fenomeni di degrado e miglioramento della qualità urbana sociale ed ambientale	B	DGC n.92 del 02/09/2022	DGC 114 del 14/10/2022
Guastalla	RE	San Girolamo hub - un luogo per tutti. Riqualificazione circolo ricreativo di san Girolamo	B	DGC n.119 del 01/09/2022	DGC n.137 del 11/10/2022
Langhirano	PR	Miglioramento strutturale e recupero architettonico dell'immobile comunale denominato Palazzo del Vescovo da adibire a centro di aggregazione giovanile e femminile	B	DGC n.71 del 01/09/2022	DCC n.54 del 12/10/2022
Lugagnano Val d'Arda	PC	Recupero ex deposito ACAP Una casa per la Cultura	B	DGC n.71 del 01/09/2022	DGC n.81 del 06/10/2022
Marzabotto	BO	Progetto Di Rigenerazione Socio-Culturale di Marzabotto attraverso la rifunzionalizzazione di Spazi Comunali Polivalenti da Trasformare in nuova Sala Polivalente ed in Emporio Solidale, con annessa Rigenerazione Urbana ed Ambientale degli Spazi Pubblici di Pertinenza	B	DGC n.185 del 01/09/2022	DGC n.216 del 12/10/2022
Medicina	BO	Il Carmine. Laboratorio culturale urbano	A	DET. n.416 del 02/09/2022	DGC n.150 DEL 14/10/2022
Meldola	FC	Wel.co.me. Welfare di comunità a Meldola. Processi rigenerativi per intervento di recupero del palazzo del Podestà e aree limitrofe	B	DGC n.103 del 26/11/2021	DGC n.107 del 14/10/2022
Mercato Saraceno	FC	Maverik lab	A	DGC n.63 del 1/9/2022	DGC n.77 del 13/10/2022

COMUNE	PR.	DENOMINAZIONE	LINEA	ATTO DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO	ATTO DI APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI CRU
Minerbio	BO	Sinfonia	A	DGC n.78 del 25/08/2022	DGC n.97 del 14/10/2022
Monghidoro	BO	Ristrutturazione con miglioramento sismico dell'edificio adibito a centro sociale culturale denominato "il faro" – 2° stralcio	B	DGC n.90 del 26/11/2021 ed aggiornato con DGC n.92 del 28/09/2022	DCC n.42 del 07/10/2022
Montecchio Emilia	RE	Recupero e riuso del fabbricato sud del complesso Ex-Macello Comunale	B	DGC n.67 del 03/09/2022	DGC n.78 del 12/10/2022
Montecreto	MO	Lavori di adeguamento e rifunzionalizzazione del monastero di san Domenico, convento reboot - appennino plus	B	DGC n.62 del 29/09/2022	DGC n.66 del 15/10/2022
Monzuno	BO	Uno Spazio al Centro per le valli Setta e Sambro	B	DGC n.83 del 25/08/2022	DGC 104 del 13/10/2022
Morciano di Romagna	RN	Realizzazione nuova biblioteca comunale / centro polivalente U. Boccio	B	DGC n.95 del 09/06/2022	DGC n.150 del 14/10/2022
Neviano degli Arduini	PR	Recupero albergo/trattoria di Bazzano di Neviano degli Arduini (PR) e del suo contesto nell'ambito della realizzazione della Cittadella Paralimpica	B	DGC n.57 del 23/09/2022	DCC n.23 del 14/10/2022
Novafeltria	RN	Riqualificazione di Palazzo Lombardini (ala ex istituto professionale Benelli e valorizzazione di via Giuseppe Mazzini	B	DGC n.123 del 03/09/2022	DGC n.141 del 14/10/2022
Novi di Modena	MO	Social theatre lab	A	DGC n.62 del 25/08/2022	DGC n.75 del 13/10/2022
Palanzano	PR	Rigenerazione e riutilizzo dell'area dismessa ex casificio sociale di Palanzano per servizi alla comunità	B	DGC n.59 del 25/08/2022	DGC n.62 del 11/10/2022
Pieve di Cento	BO	Stazione Giovani: in partenza per le Ri-Generazioni	A	DGC n.115 del 29/11/2021	DGC n.108 del 17/10/2022

COMUNE	PR.	DENOMINAZIONE	LINEA	ATTO DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO	ATTO DI APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI CRU
Poggio Torriana	RN	Progetto di riqualificazione del Palazzo Comunale e di valorizzazione dell'area di contesto, sito in via Roma, loc. Poggio Berni	B	DET n.20/TEC del 26/08/2022	DGC n.72 del 13/10/2022
Polesine Zibello	PR	Radici ritrovate. Riqualificazione urbana e recupero ad uso culturale dell'ex Convento dei Domenicani a Zibello	B	DGC n.76 del 01/09/2022	DGC n.89 del 11/10/2022
Portico e San Benedetto	FC	RIGENERAZIONE URBANA 2021 – Casa della Comunità San Benedetto in Alpe	B	DGC n.34 del 22/08/2022	DGC n.n.79 del 13/10/2022
Rio Saliceto	RE	Centro polifunzionale nuovo delfino	B	DGC n.113 del 05/09/2022	DGC n.134 del 11/10/2022
Rivergaro	PC	Progetto di recupero e completamento di fabbricato denominato "Casa del Popolo" e del suo immediato contesto	B	DGC n.92 DEL 02/09/2022 ed aggiornato con DGC n.111 del 07/10/2022	DGC n.112 del 14/10/2022
San Benedetto Val di Sambro	BO	Rigenerazione Urbana di Palazzo Ranuzzi De' Bianchi finalizzata alla realizzazione di un Polo Territoriale di servizi alle persone e alla comunità della Valle del Setta	B	DGC n.100 del 26/11/2021 e aggiornato con DGC n.84 del 24/09/2022	DGC n.89 del 07/10/2022
San Cesario sul Panaro	MO	Rigenerazione urbana e rivitalizzazione economica dell'ex cinema di San Cesario sul Panaro	A	DGC n.75 del 31/08/2022	DGC n.85 del 13/10/2022
San Giovanni in Persiceto	BO	Prossima fermata: rigenerazione. Intervento di recupero e rifunzionalizzazione del fabbricato "ex-caserma dei carabinieri", sito in via cento/circonvallazione dante – san giovanni in persiceto (bo)	B	DGC n.134 del 02/09/2022	DGC n.150 del 12/10/2022
San Lazzaro di Savena	BO	Rigenerare la terra per rigenerare la città "La fattoria del dono" Recupero del complesso rurale sito in via Scuole del Farneto prima fase – riuso della stalla fienile	B	DGC n.136 del 31/08/2022	DGC n.160 del 12/10/2022
San Leo	RN	Riqualificazione della Torre di guardia a difesa della Porta Urbis di San Leo e valorizzazione tratto di strada Borgo Orsini	B	DGC n.73 del 02/09/2022	DGC n.90 del 13/10/2022
San Mauro Pascoli	FC	Recupero di ex calzaturificio con destinazione a centro culturale e sociale	B	DGC n.151 del 25/11/2021	DGC n.135 del 13/10/2022

COMUNE	PR.	DENOMINAZIONE	LINEA	ATTO DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO	ATTO DI APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI CRU
San Pietro in Cerro	PC	Rigenerazione Urbana di Palazzo Barattieri e Centro Polifunzionale	B	DGC n.49 DEL 02/09/2022	DGC n.56 del 11/10/2022
Santa Sofia	FC	Intervento di restauro e risanamento conservativo dell'ala nord del complesso denominato "municipio di santa Sofia “ed area esterna	B	DGC n.64 del 05/09/2022	DGC n.72 del 14/10/2022
Sarsina	FC	Rigenerazione urbana per recupero e rifunzionalizzazione del centro servizi della frazione di Ranchio	A	DGC n.90 del 15/11/2021	DGC n.113 del 12/10/2022
Sasso Marconi	BO	Riqualificazione e recupero dell’edificio ex scuola di Pontecchio Marconi – bed & bike “la scuola” - rigenerazione sulla via della lana e della seta	B	DGC n.71 del 15/09/2022	DGC n.79 del 13/10/2022
Sogliano al Rubicone	FC	RigeneriamoPA – Rigenerazione dell’offerta culturale di Sogliano al Rubicone	A	DGC n.128 del 02/09/2022	DGC n.158 del 11/10/2022
Spilamberto	MO	SPILLOVER: lo spazio del tempo	B	DGC n.73 del 31/08/2022	DGC n.86 del 17/10/2022
Toano	RE	Lo Spazio della Comunità: recupero dell’ex-Cinema Parrocchiale di Quara	B	DGC n.57 DEL 02/09/2022 e aggiornamento con DGC n.67 del 21/09/2022	DGC n.73 del 06/10/2022
Traversetolo	PR	Riqualificazione di teatro cesari, piazza Mazzini e altri spazi aperti limitrofi	B	DGC n.147 DEL 26/09/2021	DGC n.152 del 7/10/2022
Vergato	BO	Gotica64: Nuovo centro socioculturale da adibire a museo della linea gotica, spazio pubblico polivalente e nuovo parco urbano	B	DGC n.107 del 05/09/2022	DGC n.122 del 12/10/2022
Verghereto	FC	Ex(tra)Convitto	B	DGC n.66 del 02/09/2022	DGC n.75 del 14/10/2022
Vernasca	PC	Impact alta val d’Arda	B	DGC n.68 del 26/11/2021 e variante con DGC n.72 del 11/10/2022	DGC n.73 del 11/10/2022

COMUNE	PR.	DENOMINAZIONE	LINEA	ATTO DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO	ATTO DI APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI CRU
Vetto	RE	Vetto Social Club – Centro di aggregazione giovanile	B	DGC n.45 del 27/08/2022	DGC n.57 del 15/10/2022
Vezzano sul Crostolo	RE	Progetto di restauro e rigenerazione urbana dell'ex mulino boni	B	DGC n.45 del 03/09/2022	DGC n.58 del 14/10/2022
Vignola	MO	Il cortile sul fiume. La rigenerazione dell'ex macello di Vignola come giardino di comunità e spazio per la sostenibilità e l'inclusione sociale.	B	DET. n.490 del 02/09/2022	DGC n.127 del 12/10/2022
Villa Minozzo	RE	Civago storia futura - progetto per un centro polifunzionale a Civago	B	DGC n.89 del 02/09/2022 rettificata con DGC 92 del 26/09/2022	DCG n.93 del 13/10/2022

Allegato B

BANDO della REGIONE EMILIA-ROMAGNA
"RIGENERAZIONE URBANA 2021" (RU2021)

Elementi minimi
da inserire nelle convenzioni
regolanti i rapporti di partenariato

Il rapporto intercorrente fra l'ente locale, ammesso al finanziamento, ed il partenariato, dal primo selezionato per l'affidamento di attività previste nella proposta progettuale, fermo restando il distinto rapporto dell'affidamento del contratto di realizzazione delle opere e/o degli interventi, previsti in progetto, nel rispetto della disciplina vigente, è di tipo "derivato", nel senso che esso ha nell'Avviso, pubblicato dalle Regione Emilia-Romagna (in avanti anche come "Regione" o "RER"), e nella proposta progettuale presentata i propri presupposti.

Ne deriva che la convenzione e, comunque, l'atto con il quale verrà formalizzato il partenariato devono essere conformi e coerenti con il Contratto di Rigenerazione Urbana (in avanti anche solo "CRU"), che sarà sottoscritto dal medesimo ente locale e la Regione.

A tal proposito, in ragione della tutela degli interessi pubblici della Regione e del Comune, ammesso a finanziamento, la convenzione fra l'ente locale ed il partenariato, sottoscritta ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990, dovrà contenere i seguenti elementi minimi:

a) in termini generali, impegno a dare attuazione al partenariato e a svolgere le attività di progetto in conformità agli atti della procedura indetta dalla Regione, in particolare al Bando ed ai relativi Allegati, nonché secondo buona fede e nel rispetto del principio di leale collaborazione;

b) nello specifico, tutti i membri del partenariato, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, dovranno assumere l'impegno:
   i. a realizzare le attività di progetto entro il termine previsto nella proposta progettuale presentata e, in caso di ragioni obiettive, non prevedibili e non dipendenti dalla volontà delle parti, che rendano impossibile la prosecuzione delle stesse, a comunicare immediatamente tale circostanza al Comune affinché quest'ultimo possa informare la Regione e verificare che non vengano meno gli impegni assunti in sede di Proposta, a pena di decadenza del contributo pubblico.
   ii. a non modificare il partenariato, selezionato nel rispetto dei principi in materia di evidenza pubblica, parità di trattamento e di pubblicità, fatte salve le ipotesi di modifiche soggettive consentite dalla disciplina vigente, e previa comunicazione tempestiva al Comune da quest'ultimo alla Regione della necessità di modificazione, per le finalità di cui sopra;
   iii. a rispettare la vigente disciplina in materia di pubblicità di contributi pubblici ricevuti da enti pubblici, prevista dalla legge n. 124/2017 e ss. mm., ove applicabile, con l'avvertenza che in difetto interverrà la decadenza del finanziamento ed il recupero dei contributi eventualmente anticipati;

c) con specifico riferimento alle attività di monitoraggio, reportistica e rendicontazione delle attività di progetto, tutti i membri del partenariato dovranno assumere l'impegno, per quanto di rispettiva competenza, a dare attuazione alle corrispondenti disposizioni contenute nel CRU sottoscritto dal Comune con la Regione; a tale ultimo riguardo, si rappresenta l'opportunità di prevedere nella regolamentazione dei rapporti interni al partenariato modalità di realizzazione delle attività e relative tempistiche tali da garantire i termini previsti nel richiamato CRU fra Comune e Regione;

d) con specifico riguardo alle ipotesi di avvio del procedimento di risoluzione non automatica del CRU sottoscritto fra ente locale e Regione, impegno di tutti i membri del partenariato a fare quanto necessario, anche attraverso il contraddittorio con la predetta Regione, per scongiurare la risoluzione della convenzione e, conseguentemente, la decadenza del finanziamento;

e) impegno a rispettare e far rispettare ai propri dipendenti, collaboratori e soggetti terzi eventualmente incaricati la disciplina vigente in materia di trattamento dei dati personali;

f) divieto di cessione a terzi della convenzione;

g) riproduzione della clausola, contenuta nel CRU sottoscritto fra Comune e Regione, relativa alle ipotesi di risoluzione e/o decadenza automatica del CRU, con conseguente sopravvenuta risoluzione e/o decadenza della convenzione, relativa all'accordo di partenariato, con manleva del Comune da pretese, azioni e diritti dei membri del partenariato, fermo restando la produzione degli effetti giuridici fino a quel momento, con le corrispondenti obbligazioni in capo ai soggetti interessati;

h) elezione del domicilio ai fini dell'attuazione dell'accordo e comunicazione dell'indirizzo PEC al quale effettuare le comunicazioni;

i) per gli Enti di Terzo Settore (ETS) nell'ambito delle attività di co-programmazione e di co-progettazione, ai sensi dell'art. 55 del d. lgs. n. 117/2017, autodichiarazione dei legali rappresentanti, ai sensi del DPR n. 445/2000, sulla coerenza fra le attività previste e le attività di interesse generale indicate nei relativi Statuti, nonché sull'iscrizione al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) o, laddove non ancora completata, sull'avvenuto impulso della relativa procedura.

Allegato C

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER L'USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE SITO IN ……., VIA ……. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 23 quater DEL D.P.R.380/2001, ALL'ART. 16 DELLA L.R. N. 24/2017 E ALL'ART. 11 LEGGE N. 241/1990.

Sommario

Articolo 1. Oggetto della convenzione 4
Articolo 2. Descrizione dell'immobile e dell'uso temporaneo ammesso 4
Articolo 3. Variazioni in vigenza di convenzione e cessione 5
Articolo 4. Modalità d'intervento 5
Articolo 5. Impatti sulla viabilità ed accessibilità con sistemi di mobilità sostenibile 5
Articolo 6. Durata dell'uso temporaneo ed eventuale proroga 5
Articolo 7. Monitoraggio e informazione sulle attività 6
Articolo 8. Ripristino 6
Articolo 9. Obblighi e impegni della Proprietà 6
Articolo 10. Obblighi e impegni dell'Utilizzatore 6
Articolo 11. Obblighi e impegni del Comune 7
Articolo 12. (eventuale) Risorse messe a disposizione dai sottoscrittori 7
Articolo 13. Responsabilità verso terzi e assicurazioni 7
Articolo 14. Causa di decadenza della convenzione 7
Articolo 15. Garanzie 8
Articolo 16. Trasferimento degli impegni ed oneri in caso di alienazione 8
Articolo 17. Trattamento dei dati 8
Articolo 18. Controversie 8
Articolo 19. Spese, registrazioni e altri oneri contrattuali 8
Articolo 20. Disposizioni finali 9
ALLEGATO: Programma di uso temporaneo 10

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER L'USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE SITO IN …….. IN VIA …….

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 23 quater DEL D.P.R.380/2001, ALL'ART.16 DELLA L.R. N. 24/2017 e all'art. 11 della legge n. 241/1990

TRA

il Comune di ……. (C.F. ……..) - legalmente rappresentato dal ……. domiciliato per la carica in …….. in ……..che agisce in esecuzione della delibera P.G. n. ……. del ……..

d'ora in avanti "Comune"

E

NOME e COGNOME o RAGIONE SOCIALE... in qualità di proprietario dell'immobile sito in …… alla via ……. identificato al catasto fabbricati al Foglio ……...mappale ……..

d'ora in avanti "Proprietà"

(Nel caso di proprietà pubblica senza convenzione, questa convenzione potrà essere integrata affinché diventi unica anche per gestione/utilizzo del bene)

E

NOME e COGNOME o RAGIONE SOCIALE...

d'ora in avanti "Utilizzatore"

PREMESSO che:

- La rigenerazione è da intendersi come processo continuo, multiscalare, multidimensionale, intersettoriale che permette di innovare lo spazio e la società creando nuove infrastrutture sociali e nuovi valori e gli interventi di riuso degli immobili dismessi sono, in questo contesto sia una necessità che un'opportunità per dare un nuovo slancio culturale, economico e sociale ai centri urbani.
- L'avvio di un uso temporaneo e/o transitorio di edifici ed aree dismessi o in via di dismissione è un passaggio importante nel processo di rigenerazione urbana, di recupero ambientale, di innovazione sociale poiché occasione di sperimentazione di forme di gestione e di iniziative economiche, sociali, culturali di rilevante interesse pubblico o generale, nonché strumento esso stesso della rigenerazione.
- La proposta di uso temporaneo e/o transitorio deve dettagliare gli scopi di pubblica utilità, di valore sociale e di qualità culturale-sociale che esprime ed il quadro strategico delle politiche pubbliche nella quale si inserisce; ed interrogarsi sugli impatti e sui risultati attesi. La proposta dovrà contenere adesione ai principi di uguaglianza, solidarietà e salvaguardia dei diritti fondamentali degli individui e della collettività, contribuendo all'espressione del loro esercizio e alla redditività civica e sociale.
- Il coinvolgimento della comunità e di una pluralità di attori interessati allo sviluppo dell'intervento di uso temporaneo e/o transitorio, è per l'Amministrazione un imprescindibile fattore di successo nel processo, riconoscendo il valore relazionale e di competenze che questi soggetti esprimono rispetto alla vocazione del luogo e alla compartecipazione nell'individuazione di modelli di gestione più partecipativi e condivisi.
- Al fine di perseguire le finalità di cui sopra sono da prediligere forme di gestione senza scopo di lucro e atte a garantire, nell'ambito della proposta di riuso, anche possibilità di fruizione generalizzata da parte di tutte le fasce di reddito attraverso prezzi calmierati e gratuità delle iniziative. Sono altresì da favorire gestioni condivise, usi non esclusivi dei beni, proposte a sostegno delle economie circolari e dello scambio mutualistico.
- L'Amministrazione, riconosciuto l'interesse pubblico o generale sottoscrive con il proprietario dell'immobile *(se diverso dal Comune*) e l'utilizzatore temporaneo una convenzione che disciplina modalità, tempi e garanzie come previsto dall'art.16 della L.R. 24/17. La stipula della presente

convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza degli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili.

VISTI:

- l'art. 16 della L.R. n. 24/2017;
- l'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001 come modificato dalla L. n. 120/2020;
- *la Disciplina urbanistica di riferimento*: *Piano Urbanistico Generale (PUG)/ Regolamento Edilizio (RE)/ delibera di consiglio comunale che individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni degli usi temporanei da parte della giunta comunale (riportare gli strumenti approvati che richiamano all'uso temporaneo come strategia di rigenerazione urbana*);
- lo Schema di convenzione tipo approvato con deliberazione del consiglio comunale n.……;

RICHIAMATI

- - gli atti della procedura ad evidenza pubblica, indetta dalla Regione Emilia-Romagna (in avanti anche solo "Regione"), di cui al Bando Rigenerazione Urbana 2021 (in avanti anche solo "Bando RU21");
- - le finalità del Bando RU21 e della Proposta progettuale, presentata dal Comune ed ammessa a finanziamento nell'ambito della Linea "A".

RITENUTO che

- - le attività oggetto del presente accordo dovranno svolgersi in coerenza ed in conformità con gli atti della richiamata procedura ad evidenza pubblica regionale, la quale ne costituisce presupposto, e, pertanto, la sua efficacia è correlata all'efficacia del contratto di rigenerazione urbana (CRU), sottoscritto fra la Regione ed il Comune.

CONSIDERATO che:

Periodo di non utilizzo/dismissione e classificazione urbanistica

- l'immobile sito in …… alla via ……. risulta dismesso o in via di dismissione da ……. *(indicare n. anni/mesi),* classificato urbanisticamente come……. *(indicare)* in riferimento a …….. *(indicare strumento urbanistico di riferimento)*

Individuazione oggetto di intervento come dismesso e disponibile per usi temporanei/transitori

- *(alternativa 1)* Con atto …… l'Amministrazione Comunale ha espresso la volontà di avviare un programma di uso temporaneo per l'immobile di sua proprietà sito in …….
- *(alternativa 2)* l'immobile risulta incluso nell'albo degli immobili di cui all'art. 15 della l.r.24/2017 e a disposizione per proposte di riuso temporaneo;
- *(alternativa 2) indicare con quale altra procedura di evidenza pubblica è stato individuato oggetto di intervento*

Delibera di approvazione della proposta presentata dall'Amministrazione comunale sul Bando RU 2021

- con atto N. ……., l'Amministrazione Comunale ha riconosciuto il rilevante interesse pubblico o generale sotteso all'utilizzo dell'immobile oggetto della presente convenzione e promosso la proposta di riuso temporaneo per la partecipazione al Bando regionale 2021 approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1220 del 26 luglio 2021.;

Atto di evidenza pubblica con cui si avvalla il programma d'uso temporaneo

- *(alternativa 1 – proprietà pubblica)* indicare con quali atti e procedure di evidenza pubblica l'Amministrazione Comunale ha individuato l'Utilizzatore e definito il programma d'uso temporaneo

- *(alternativa 2 – proprietà privata)* è pervenuta con …… *(indicare PG di ricevimento della proposta)* l'istanza da parte di ……....., del Programma di uso temporaneo allegato alla presente convenzione per l'immobile oggetto della presente convenzione

VISTO INOLTRE l'allegato Programma di uso temporaneo composto dai seguenti allegati:.....*(inserire elenco elaborati)*

Tutto ciò premesso, visto e considerato, si conviene quanto segue:

Articolo 1. Oggetto della convenzione

Il Comune, richiamate le premesse parte integrante e sostanziale della presente convenzione, riconosce il rilevante interesse pubblico o generale sotteso della proposta di cui all'art.2 (e come meglio dettagliata dal Programma d'uso allegato) e consente l'utilizzazione temporanea dell'immobile in coerenza ed in conformità a quanto previsto dagli atti della procedura ad evidenza pubblica, indetta dalla Regione, e meglio indicata in Premessa, ed in attuazione della proposta progettuale presentata dal Comune ed ammessa a finanziamento, nell'ambito della Linea "A".
La proposta di utilizzazione temporanea intende prioritariamente assolvere agli obiettivi strategici di:
(scegliere tra le opzioni di seguito, indicando quali le condizioni che hanno determinato l'uso temporaneo anche più nello specifico):

- ***custodia**, ovvero per gestire e salvaguardare il bene nello spazio di tempo che intercorre tra l'uso precedente e quello futuro, arrestando il degrado del patrimonio edilizio e supportandone la presa in carico*
- ***impulso**, ovvero per contribuire a determinare la programmazione del luogo nella sua prefigurazione più definitiva e promuovere l'innesco di trasformazioni più durature*
- ***sperimentazione**, ovvero per testare se nuovi usi possono esistere o coesistere nello spazio assegnato con nuove forme di gestione e collaborazione*
- ***gestione di temporaneo spostamento**, ovvero per rispondere temporaneamente alla collocazione un uso permanente per poter, ad esempio gestire una fase di cantiere.*

Articolo 2. Descrizione dell'immobile e dell'uso temporaneo ammesso

L'immobile, legittimamente esistente, è situato in via …….. ed è catastalmente identificato con foglio ….. mappale…… come da planimetria allegata.
Il lotto ha una superficie fondiaria totale di mq. …… ivi compresa l'area di sedime del complesso di edifici sovrastanti dei quali mq. …….. sono oggetto di riuso temporaneo come da presente convenzione.

Allo stato attuale l'immobile si presenta……. (r*iprendere in estrema sintesi la descrizione della relazione degli allegati.)*

L'uso temporaneo/transitorio andrà a sviluppare le seguenti attività (come meglio illustrate dall' Allegato):
(indicarle per punti sintetici tra le seguenti tipologie, specificando in riferimento al progetto allegato):

- *funzioni pubbliche e di servizio alla cittadinanza svolte dal Comune e da altri enti e istituzioni pubbliche, quali …… (rientrano in questa categoria anche servizi di accoglienza e abitativi di transizione, oltre a quelle culturali sociali ed educative direttamente gestite)*
- *attività culturali e ricreative, quali ……*
- *attività educative e sociali, quali ……*
- *attività sportive, quali ……*
- *attività di prossimità volte a sostenere servizi di base e di interesse pubblico, quali …… (rientrano in questa categoria a titolo esemplificativo: piccoli punti ristoro, piccoli punti vendita e/o laboratori artigianali)*

I locali dovranno essere utilizzati solo per le finalità concordate ed è vietato ogni diverso utilizzo.
Restano ferme le limitazioni in ordine alle attività da svolgere, previste dalla disciplina di settore.

Articolo 3. Variazioni in vigenza di convenzione e cessione

Ogni variazione in vigenza di convenzione (variazioni di uso, variazioni sostanziali di programma, variazione dei soggetti coinvolti) deve essere condivisa dalle Parti e deve essere funzionale alle caratteristiche dello spazio e al processo di rigenerazione di cui gli immobili sono parte.
Ogni atto aggiuntivo e ogni modificazione consentita alla presente convenzione dovranno essere approvati per iscritto dai medesimi sottoscrittori e costituiranno allegato aggiuntivo alla presente.
E' ammessa la cessione parziale e occasionale degli immobili per l'organizzazione di eventi e iniziative occasionali (quali festival, manifestazioni, etc.) conformi all'attività principale insediata, previa comunicazione alla Proprietà e al Comune, fermo restando che la responsabilità resta in capo all'Utilizzatore, come da presente convenzione.
Tenuto conto della peculiarità del rapporto collaborativo sancito tra le parti, è fatto divieto di cessioni che non rientrino nella fattispecie di cui al paragrafo precedente.

Articolo 4. Modalità d'intervento

Gli interventi di adeguamento necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza degli ambienti di lavoro e di tutela della salute da attuare con modalità reversibili e gli allestimenti in arredo verranno eseguiti senza l'acquisizione di titolo edilizio.
Tali interventi, meglio dettagliati ed illustrati nell'allegato del Programma d'uso alla presente convenzione, sono così di seguito sinteticamente descritti: ……. *(indicare in maniera sintetica gli interventi edilizi)*
Gli interventi di cui sopra dovranno rendere gli spazi aperti al pubblico ed i servizi proposti universalmente accessibili.
Altri interventi di qualificazione edilizia degli immobili, non riconducibili alle tipologie di cui sopra, potranno essere effettuati con i titoli edilizi prescritti dagli strumenti vigenti.

Articolo 5. Impatti sulla viabilità ed accessibilità con sistemi di mobilità sostenibile

Le funzioni temporaneamente insediate non devono produrre significativi effetti sulla viabilità esistente. Sono da promuovere soluzioni volte ad incentivare l'accesso attraverso sistemi di mobilità sostenibile e a contenere eventuali disagi indotti ai residenti delle aree circostanti (ad esempio realizzando percorsi di collegamento tra i luoghi, attivando convenzioni agevolate per i residenti per l'utilizzo del parcheggio).

Articolo 6. Durata dell'uso temporaneo ed eventuale proroga

La presente convenzione ha validità a partire dalla sua sottoscrizione fino a ……..
La presente convenzione potrà essere prorogata su richiesta dell'Utilizzatore e della Proprietà per ulteriori mesi …… *(indicare max 12).*
Detta facoltà di proroga è ammessa, previo sopralluogo, se ricorrono le seguenti condizioni:

a) permanere delle condizioni che inizialmente hanno giustificato l'uso temporaneo di cui all'art. 1
b) interesse dell'Amministrazione comunale al mantenimento della convenzione;

In caso di mancato utilizzo dell'immobile per un lungo periodo, per ragioni non imputabili all'Utilizzatore e preventivamente comunicato come indicato all'art. 8, il Comune valuterà alla scadenza un'eventuale proroga per un periodo corrispondente.

(se edificio di proprietà privati) L'Utilizzatore potrà dismettere i locali prima della scadenza previa comunicazione formale da far pervenire almeno …… giorni prima al Comune, fermi restando gli obblighi contrattualmente assunti con il soggetto proprietario.
(se edificio di proprietà comunale) L'Utilizzatore potrà dismettere i locali prima della scadenza previa comunicazione formale da far pervenire almeno …… giorni prima al Comune o il diverso termine previsto dall'atto con il quale l'immobile è messo a disposizione.

La presente convenzione potrà essere revocata in ogni momento dal Comune con preavviso di mesi ……. (indicare).

Articolo 7. Monitoraggio e informazione sulle attività

Le attività svolte vanno documentate attenendosi ai principi di comprensibilità, periodicità e verificabilità, facendo riferimento al monitoraggio previsto dal Programma di uso temporaneo con particolare riguardo alla misura dell'impatto sociale complessivo, al fine di permettere la valutazione dell'attività.
I successivi articoli declinano i compiti relativi a ciascun sottoscrittore rispetto alle fasi del processo di monitoraggio che costituisce grande rilevanza per perfezionare ed aumentare l'efficacia della proposta in relazione alla soluzione di rigenerazione definitiva da avviare.

Articolo 8. Ripristino

(Il ripristino dello stato iniziale dei luoghi, previsto dall'art 23 quarter della DPR380/2001, dovrà essere valutato in relazione agli interventi previsti di cui all'art. 4 e alle finalità indicate dall'art. 1.).
Il ripristino, con oneri e spese a carico dell'Utilizzatore, dovrà riguardare le seguenti opere: …… (*indicare tutte le opere funzionali all'uso temporaneo oggetto della presente convenzione da eliminare*).

Alla scadenza della convenzione anche in caso di cessazione anticipata di cui all'art. 6, ovvero a seguito di decadenza di cui all'art. 14, gli immobili saranno oggetto di sopralluogo da parte dei sottoscrittori, per verificare lo stato dei luoghi.
L'esito del sopralluogo sarà oggetto di apposito verbale. In esso si darà conto, delle eventuali operazioni di ripristino, fatto salvo che i sottoscrittori di comune accordo non dispongano diversamente, e dei tempi per effettuarle.
Nulla è dovuto dalla Proprietà per lavori eseguiti dall'Utilizzatore sugli immobili in uso temporaneo, nè alcun rimborso per opere eseguite e migliorie, né per lavori di manutenzione straordinaria realizzati. Le opere di ripristino non rimosse sono soggette alle sanzioni di cui alla L.R. 23/2004.

Articolo 9. Obblighi e impegni della Proprietà

La Proprietà si impegna nei confronti del Comune al rispetto dei termini di durata previsti all'art. 6 a concedere l'immobile per le finalità e gli utilizzi di cui alla presente convenzione (come da contratto con …….. sottoscritto in data …… allegato al Programma d'uso).

(eventuale) La Proprietà si impegna inoltre a collaborare con il Comune per perseguire ad un riutilizzo definitivo dell'immobile.

Articolo 10. Obblighi e impegni dell'Utilizzatore

E' fatto obbligo all'Utilizzatore garantire le adeguate condizioni per la realizzazione delle attività individuate all'art. 2 e di dotarsi delle autorizzazioni necessarie all'esercizio di tali attività manlevando il Comune da ogni responsabilità.
L'Utilizzatore si impegna a *(da modificare o eventualmente integrare)*:

- attribuire funzioni riconoscibili agli spazi aperti al pubblico, a risolvere le problematiche di sicurezza, accessibilità e fruizione, rilevate dall'Amministrazione o insorte in pendenza di convenzione durante l'uso temporaneamente autorizzato.
- vigilare sul corretto uso degli immobili da parte del proprio personale ed eventuali soggetti terzi nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di tutela della salute e della incolumità pubblica, igiene e salubrità dell'ambiente e nel rispetto delle normative in materia di ordine pubblico.
- il rispetto dei termini di durata previsti all'art. 6 e a comunicare preventivamente al Comune ogni sospensione dell'uso temporaneo

- comunicare al Comune la programmazione delle attività aperte al pubblico mettendola a disposizione dell'Amministrazione e della collettività e tenendola costantemente aggiornata
- trasmettere puntualmente il monitoraggio di cui all'art. 8
- provvedere al ripristino dell'immobile allo scadere della presente convenzione.

Sono a carico dell'Utilizzatore *(da modificare o eventualmente integrare)*:

- tutte le spese inerenti allacciamenti/volture di fonti energetiche e servizi essenziali (energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento, ecc.) e di strumentazioni informatiche, l'onere di pulizia degli ambienti e relative pertinenze, anche per le aree riservate all'utilizzo pubblico;
- l'esecuzione di tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere i locali assegnati in condizioni da servire all'uso per cui è stato chiesto l'insediamento.
- gli oneri economici e amministrativi richiesti per l'acquisizione di autorizzazioni, nulla osta o altro, necessarie e utili per l'espletamento dell'attività di cui è stato chiesto l'insediamento.

Articolo 11. Obblighi e impegni del Comune

Il Comune sovrintende alla corretta e puntuale attuazione della presente Convenzione, verificando le informazioni fornite dall'Utilizzatore per il monitoraggio dell'iniziativa di cui al precedente art.8.
Il Comune in particolare si impegna a:

- supportare il progetto d'uso per la durata della convenzione, aderendo nelle modalità opportune ad iniziative promosse dell'Utilizzatore (comunicazione, patrocini, etc)
- valutare esenzioni e agevolazioni previste dai regolamenti comunali in materia di canoni e tributi locali per le attività svolte nell'ambito della presente convenzione
- monitorare sulla proposta di uso temporaneo e a promuove iniziative volte al riutilizzo definitivo dell'immobile
- comunicare a…… (*specificare quali soggetti competenti*) variazioni alla convenzione che pregiudichino o modifichino i risultati attesi degli accordi/convenzione sottoscritta con PG…… *(nel caso del Bando Rigenerazione urbana, indicare riferimenti al CRU sottoscritto)*

Il Comune resta totalmente estraneo ai rapporti intercorrenti tra l'Utilizzatore ed i suoi aventi causa, inclusi i soggetti da questa incaricati delle attività per la esecuzione oggetto della presente Convenzione.

Articolo 12. (eventuale) Risorse messe a disposizione dai sottoscrittori

Indicare eventuali impegni economici delle parti (Proprietà, Utilizzatore, Comune) per garantire avvio alla proposta di uso transitorio allegato, quali (a titolo esemplificativo):

- *impegni finanziari legati alle procedure di evidenza pubblica,*
- *impegni specifici tra privati,*
- *contributi la realizzazione degli interventi*

Si possono inoltre qui indicare già eventuali esenzioni e agevolazioni di cui all'art. 11 se già oggetto di accordo tra le parti (, riduzioni IMU, TARI, posticipazione oneri ….)

Articolo 13. Responsabilità verso terzi e assicurazioni

L'Utilizzatore esonera il Comune e la Proprietà da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni all'immobile, a cose o persone causati dall'utilizzo dei locali o per l'espletamento dell'attività ivi insediata.

Indicare se in relazione alla specificità dell'intervento sono da prevedere idonee garanzie da trasferire agli utilizzatori

Articolo 14. Causa di decadenza della convenzione

Sono causa di decadenza con conseguente risoluzione del presente rapporto convenzionale:

- il mancato utilizzo dei locali non previamente comunicato o l'utilizzo per fini diversi da quelli pattuiti;
- l'inosservanza ingiustificata di quanto statuito nella presente convenzione;

- lo svolgimento di attività in contrasto con il contratto di rigenerazione urbana (CRU), sottoscritto dalla Regione e dal Comune.

Nelle ipotesi sopra richiamate, il Comune con comunicazione inviata a mezzo PEC agli interessati, anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, accerta e significa l'avvenuta risoluzione e decadenza del presente accordo, senza che possano essere vantati diritti o pretese nei confronti del Comune.

Si procede nei modi previsti dal comma che precede laddove il contratto di rigenerazione urbana, per una delle ipotesi ivi previste, decada.

In tutti gli altri casi, l'Amministrazione comunale con proprio atto contesta formalmente le inadempienze riscontrate, concedendo termine congruo, non inferiore a dieci (10) giorni per conformarsi a quanto intimato e partecipare al relativo procedimento, mediante presentazione di osservazioni e di documenti. Laddove le inadempienze perdurino e rivestano carattere di gravità, l'amministrazione comunale, laddove non sia diversamente possibile, dichiara la sopravvenuta risoluzione del presente accordo. Il provvedimento conclusivo del procedimento è notificato a mezzo PEC agli interessati.

In tutte le ipotesi previste dal presente articolo, l'Amministrazione comunale, il proprietario – ove diverso dal Comune – e l'utilizzatore sottoscrivono senza indugio un verbale di riconsegna dell'immobile/dello spazio oggetto del presente accordo, nel quale le Parti annotano le circostanze ritenute utili e/o necessarie.

Articolo 15. Garanzie

Si allega alla presente convenzione la polizza fideiussoria n. …….. rilasciata con la previsione del pagamento a prima e semplice richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice Civile e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, del valore di €. ..... a garanzia del ripristino di cui all'art. 8 e di eventuali danni arrecati all'immobile.

Articolo 16. Trasferimento degli impegni ed oneri in caso di alienazione

Nel caso di vendita degli immobili oggetto della presente convenzione, chi vende ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti gli oneri e obblighi di cui alla presente convenzione. Negli atti di trasferimento degli immobili la parte cedente si impegna a riportare tutte le clausole contenute nella presente convenzione.

Articolo 17. Trattamento dei dati

Il Comune garantisce la massima riservatezza dei dati forniti che saranno trattati in ottemperanza a quanto prescrive il D. Lgs. 30/06/2003 n. 196.
L'Utilizzatore e la Proprietà sono informati ai sensi dell'art. 13 del predetto D. Lgs. che i dati saranno trattati con strumenti informatici e cartacei per le finalità indicate nella presente convenzione e a essa connesse.
A tal fine l'Utilizzatore e la Proprietà hanno diritto di accedere ai dati che lo riguardano e di esercitare i diritti di integrazione, rettificazione e aggiornamento di cui all'art. 7 del D. Lgs. citato.
L'Utilizzatore e la Proprietà resi edotto di quanto precede, è informato che con la sottoscrizione della presente convenzione, acconsente al trattamento indicato nei commi precedenti.

Articolo 18. Controversie

In caso di controversie fra le parti, foro competente è quello di …….. (*indicare*).

Articolo 19. Spese, registrazioni e altri oneri contrattuali

Tutte le spese inerenti la presente convenzione e quelle connesse e conseguenti sono a carico di …….. (*Utilizzatore/Comune/Proprietà*)

Articolo 20. Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si richiamano le disposizioni del codice civile, in quanto applicabili.
La presente convenzione abroga ogni precedente provvedimento e comunque qualsiasi atto in contrasto.
Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e ss. del Codice Civile, le parti dichiarano di aver preso visione di tutte le clausole della presente convenzione e comunque di approvare specificamente quelle di cui agli artt.
……..

Letto, approvato e sottoscritto.

ALLEGATO: Programma di uso temporaneo

I contenuti minimi degli allegati che compongono il programma di uso temporaneo dovranno illustrare:

- *la valutazione del contesto urbano e dello stato dei luoghi (con riferimento a stato di fatto dell'immobile, periodo di dismissione ed impatti sui tessuti, l'attestazione delle condizioni di accessibilità, eventuali elementi di criticità rispetto a parti non utilizzabili per motivi di insalubrità, sicurezza e vincoli)*
- *le finalità perseguite e le attività proposte in funzione dell'interesse pubblico e generale;*
- *resoconto del confronto con il territorio (in relazione alla comunità insediata, agli attori coinvolti per competenza e per relazione con l'immobile/contesto territoriale, facendo riferimento ai compiti assegnati rispetto alle attività ad eventuali impegni finanziari);*
- *il programma di monitoraggio delle attività e di valutazione dei risultati;*
- *la planimetria dell'area e degli immobili utilizzati (catastale dell'immobile)*
- *relazione fotografica dello stato di fatto*
- *il progetto definitivo degli interventi previsti sull'immobile;*
- *atto di disponibilità del bene in favore del Comune o dell'utilizzatore (la disponibilità del bene al comune potrebbe essere regolata direttamente da questa convenzione avendo come sottoscrittore anche la Proprietà?)*

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Marcello Capucci, Responsabile di AREA RIGENERAZIONE URBANA E POLITICHE PER L'ABITARE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di legittimità in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2022/1864

IN FEDE

Marcello Capucci

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Paolo Ferrecchi, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di merito in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2022/1864

IN FEDE

Paolo Ferrecchi

OMISSIS

L'assessore Segretario

Corsini Andrea

Servizi Affari della Presidenza

Firmato digitalmente dal Responsabile Roberta Bianchedi