

**Contratto di Rigenerazione Urbana
presentato dal Comune di Sasso Marconi
per la realizzazione della Proposta denominata Riqualficazione e recupero
dell'edificio Ex-scuola di Pontecchio Marconi: Bed&Bike "La Scuola" - Rigenerazione
sulla Via della Lana e della Seta**

(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 dal Direttore Generale della Direzione "Cura del Territorio e dell'Ambiente", Paolo Ferrecchi, in virtù della delibera di Giunta Regionale n. 1783 del 24/10/2022

e

Il Comune di Sasso Marconi rappresentato da Roberto Parmeggiani, in qualità di Sindaco pro-tempore del medesimo Comune sito in Piazza dei Martiri della Liberazione n.6, Codice Fiscale 01041300375, P.I. 00529971202.

(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 293.649,47 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 in 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 Ciclovía 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 abbiano 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 compresa la riqualificazione del verde esistente e sistemazione del giardino tramite una rigenerazione del tappeto erboso
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												
INTERVENTO															
A-1															

A-2																		
A-3																		
A-4																		

Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico

Publicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
Entro il 31 maggio 2023	Entro il 20 agosto 2023	Entro il 31 agosto 2023	Entro il 31 dicembre 2024	Entro il 30 aprile 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	
	INTERVENTO	630.000 €	60.000€	21.000 €	44.649,47 €	249.00,00 €	0,0 €	1.004.649,47€
PROPOSTA	A-1				0,00 €	12.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €
	A-2				0,00 €	8.000.00 €	0,00 €	
	A-3				0,00 €	0,00 €	0,00 €	0
	A-4				0,00 €	0,00 €	0,00 €	0
	TOTALI	711.000,00			313.649,47			1.024.649,47 €

*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: Base;
- 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 precedente 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 313.649,47 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 Determina Dirigenziale n. 20747 del 28/10/2022 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 Determina Dirigenziale n. 20747 del 28/10/2022, 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 (€)
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 81.000 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 accorpate 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 n. 1783 del 24/10/2022, 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, Roberto Parmeggiani (firmato digitalmente)

Per la Regione Emilia-Romagna, Paolo Ferrecchi (firmato digitalmente)

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	<p>BANDO della REGIONE EMILIA-ROMAGNA "RIGENERAZIONE URBANA 2021" (RU2021)</p> <p>RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DELL'EDIFICIO EX SCUOLA DI PONTECCHIO MARCONI – BED & BIKE "LA SCUOLA" - RIGENERAZIONE SULLA VIA DELLA LANA E DELLA SETA CUP B93D21007210006</p> <p>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).</p> <p><i>Importo complessivo dell'intervento 1.024.649,47</i> <i>Importo contributo 711.000,00 - Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;</i></p>
Superficie Complessiva degli usi previsti	<ul style="list-style-type: none"> • servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): <ol style="list-style-type: none"> 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	<p>L'intervento strutturale prevede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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

	<p>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</p> <p><i>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</i></p>
--	--

<p>ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO</p> <p><i>(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.)</i></p>	
<p>Contenuti essenziali del servizio da offrire</p>	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>Il soggetto gestore dovrà garantire un'apertura alla cittadinanza dell'area esterna e di alcuni spazi interni destinati ad attività "libere".</p> <p>A seguito della ristrutturazione e recupero immobile i contenuti essenziali della gestione saranno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 in 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
<p>Numero utenti (minimo)</p>	<p><i>Complessivamente si stimano</i></p>

	<p><i>80 utenti l'anno per deposito e custodia bici</i></p> <p><i>30% minimo capienza dei 34 posti B&B</i></p> <p><i>Punto di raccolta cicloturisti, camminatori, utenti liberi N.1000 persone l'anno</i></p>
Requisiti minimi dell'utenza	<p>Il target di utenza è principalmente rivolto a Camminatori e cicloturisti lungo la Via della Lana e della Seta e sulla Ciclovía del Sole che passerà davanti all'immobile</p> <p>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</p>
Canone per l'utenza (EVENTUALE)	<p><i>Da stabilirsi in sede di gara per la scelta del gestore</i></p> <p><i>Il percorso di cooprogettazione avrà come obiettivo anche quello di perfezionare lo studio di fattibilità del progetto di gestione</i></p>
Risultati attesi	<ul style="list-style-type: none"> • 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

<p>ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE</p> <p><i>(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.)</i></p>	
Tipologia del Soggetto gestore	<p>Il progetto di gestione sarà oggetto come indicato nel progetto di specifico percorso di cooprogettazione</p> <p>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"</p>

<p>Procedura di selezione del gestore</p>	<p>Il percorso di coprogettazione sarà preceduto da una specifica manifestazione d'interesse pubblico ed avrà lo scopo di definire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Successivamente si svolgerà una procedura ad evidenza pubblica o negoziata sulla base delle norme del codice di contratti</p>
<p>Durata del servizio del soggetto gestore</p>	<p>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</p>
<p>Canone a carico del gestore (EVENTUALE)</p>	<p>Inizialmente nessuno Sarà comunque oggetto del bando di gara</p>
<p>Durata massima della convenzione</p>	<p>10 anni</p>
<p>Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore</p>	<p>Anche questi elementi sono oggetti del percorso di coprogettazione</p> <p>Quelli di partenza da noi pensati sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> Qualità del progetto di gestione Esperienza in settori similari Inserimento fragili Idee migliorative in termini di sostenibilità ambientale della struttura Migliorie