

**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 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 **San Benedetto Val di Sambro** rappresentato da **Alessandro Santoni** in qualità di Sindaco pro-tempore e legale rappresentante del medesimo Comune con sede legale in via Roma n. 39, codice fiscale 80014530374, P.I. 00702201203.

(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 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 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 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 multidisciplinarietà. 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, riorganizzandone l'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 energetico e l'eliminazione di elementi incongrui.

Riduzione del degrado sociale con l'introduzione di funzioni sociali e culturali di interesse pubblico 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 con partner progettuali per dare risposte di 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 energetico l'eliminazione di elementi di disturbo come recinzioni di sicurezza, elementi incongrui e aree verdi abbandonate, l'introduzione di funzioni sociali e culturali di interesse pubblico, 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***
<i>entro il 28/02/2023</i>	<i>entro 20/06/2023</i>	<i>entro il 20/07/2023</i>	<i>entro 31/12/2025</i>	<i>entro il 31/12/2025</i>

* 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 €				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, invece, 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. 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 determinazione Dirigenziale n. 20747 del 28/10/2022, 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 Determinazione 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 (€)
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 **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 n. 1783 del 24/10/2022, 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

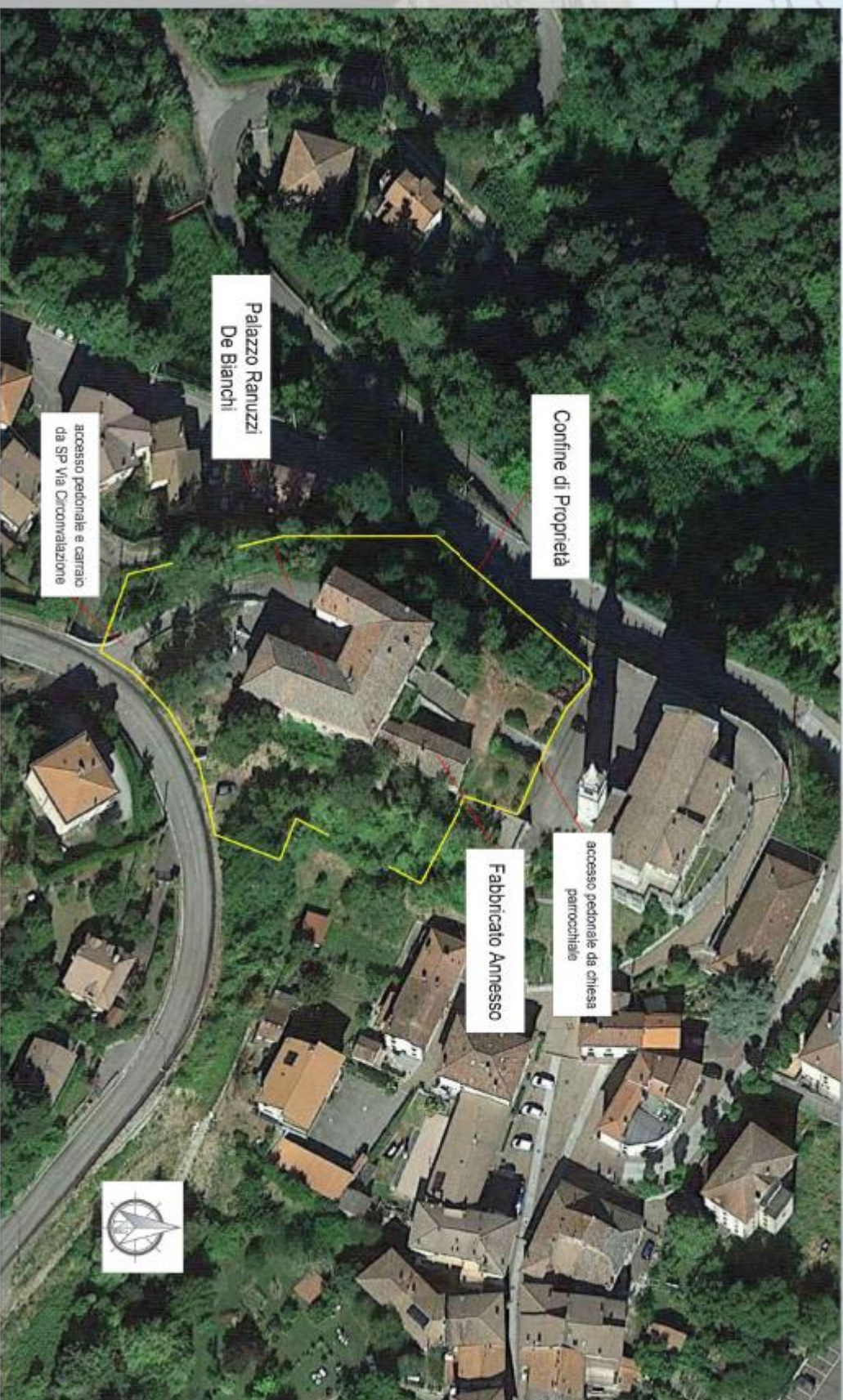
Per il **Comune di San Benedetto Val di Sambro**, Alessandro Santoni (*firmato digitalmente*)

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

Allegati

1. Planimetria di individuazione dell'intervento (Scala 1:500 / 1:1.000);
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	<ul style="list-style-type: none"> • 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.