



Comune di Portico e San Benedetto

(Provincia di Forlì - Cesena)

Piazza Traversari 1 - 47010 Portico e San Benedetto (FC)

Tel. 0543/967047 - Fax 0543/967243

Decreto n.7/2023

Prot. n. 294

Portico e San Benedetto, 25/01/2023

Oggetto: Approvazione Contratto per la realizzazione della Strategia per la Rigenerazione Urbana denominata "Casa della Comunità a San Benedetto in Alpe".

IL SINDACO

Premesso che:

- il Comune di Portico e San Benedetto ha partecipato al Bando Rigenerazione Urbana indetto dalla Regione Emilia-Romagna, con il progetto denominato: "Casa della Comunità a San Benedetto in Alpe", approvato con delibera di G.C. 86 del 25/11/2021;
- con D.G.R. n. 2194/2018 del 17/12/2018 la Regione Emilia-Romagna ha approvato la graduatoria delle proposte di intervento ammesse a contributo e quella del Comune di Portico e San Benedetto si è classificata 016 ed ha ottenuto un finanziamento FSC di euro 700.000,00;
- con Delibera di C.C. n. 34 del 22/08/2022 è stata approvata la proposta di Contratto per la Strategia di Rigenerazione Urbana denominata "Casa della Comunità a San Benedetto in Alpe", quale accordo di programma ex art. 59 della L.R. n. 24/2017 da stipularsi con la Regione Emilia-Romagna;
- con Delibera di C.C. n. 34 del 22/08/2022 è stato approvato il progetto definitivo/esecutivo relativo alla "Casa della Comunità a San Benedetto in Alpe" dell'importo complessivo di € 950.000,00 di cui € 700.000,00 a valere sui finanziamenti del Bando Rigenerazione e € 249.500,00 con fondi privati e € 500,00 con fondi propri comunali;
- con Delibera della Giunta regionale n. 1783 del 24/10/2022 è stata, tra le altre, approvata la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana (accordo di programma ex art. 59 LR 24/2017) presentata dal Comune di Portico e San Benedetto;
- il Contratto di Rigenerazione Urbana "Casa della Comunità a San Benedetto in Alpe", è stato sottoscritto con atto RPI/2021/433 del 17/06/2021;
- l'art. 14 dell'accordo di cui sopra prevede che, una volta sottoscritto dal Sindaco e dal rappresentante della Regione, venga approvato con decreto del sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

Visto l'art 59 della L.R. Emilia-Romagna n. 24/2017 "Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

Visto l'art. 34 del D.Lgs. 267/2000, il quale stabilisce che per la definizione e l'attuazione di opere che, per la loro completa realizzazione, richiedono l'azione integrata e coordinata di più enti o più soggetti, il Sindaco o il presidente della Regione o della Provincia, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera, promuove la conclusione di un accordo di programma per

assicurare il Coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento;

Rilevato che l'accordo di programma sottoscritto deve essere approvato con atto formale del Sindaco e pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi dell'art. 34 comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

Visto il Decreto Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

DECRETA

1. di approvare, per le ragioni tutte esposte in premessa, l'Accordo di Programma per la realizzazione del progetto denominato: "Casa della Comunità a San Benedetto in Alpe", allegato parte integrante e sostanziale del presente Decreto, con esclusione di tutti gli allegati che resteranno depositati presso il Servizio Tecnico del Comune di Portico e San Benedetto.
2. di demandare al Responsabile del Procedimento Ing. Melania Colinelli, gli adempimenti inerenti e conseguenti al presente Decreto.

Il Sindaco
(Maurizio Monti)



M. Monti

**Contratto di Rigenerazione Urbana
presentato 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 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 deliberazione di Giunta regionale n. 1783 del 24/10/2022

e

Il Comune di Portico e San Benedetto (FC) rappresentato da Maurizio Monti in qualità di Sindaco protempore del medesimo Comune con sede legale in Piazza Traversari n.1, Codice Fiscale/P.I. 00408940401

(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 deliberazione 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

| Publicazione del bando di gara | Affidamento dei lavori* | Inizio lavori | Fine lavori ** | Collaudo*** |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <i>Entro 31/01/2023</i> | <i>Entro 20/04/2023</i> | <i>Entro 01/06/2023</i> | <i>Entro 30/04/2025</i> | <i>Entro 30/07/2025</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 € | 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 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 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 determinazione dirigenziale n. 20747 del 28/10/2022, 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 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, 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 Melania Colinelli 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 addvenire 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 deliberazione 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 Portico e San Benedetto (FC), Maurizio Monti (*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

Comune di Portico San Benedetto
Provinda di Foll. Cesena

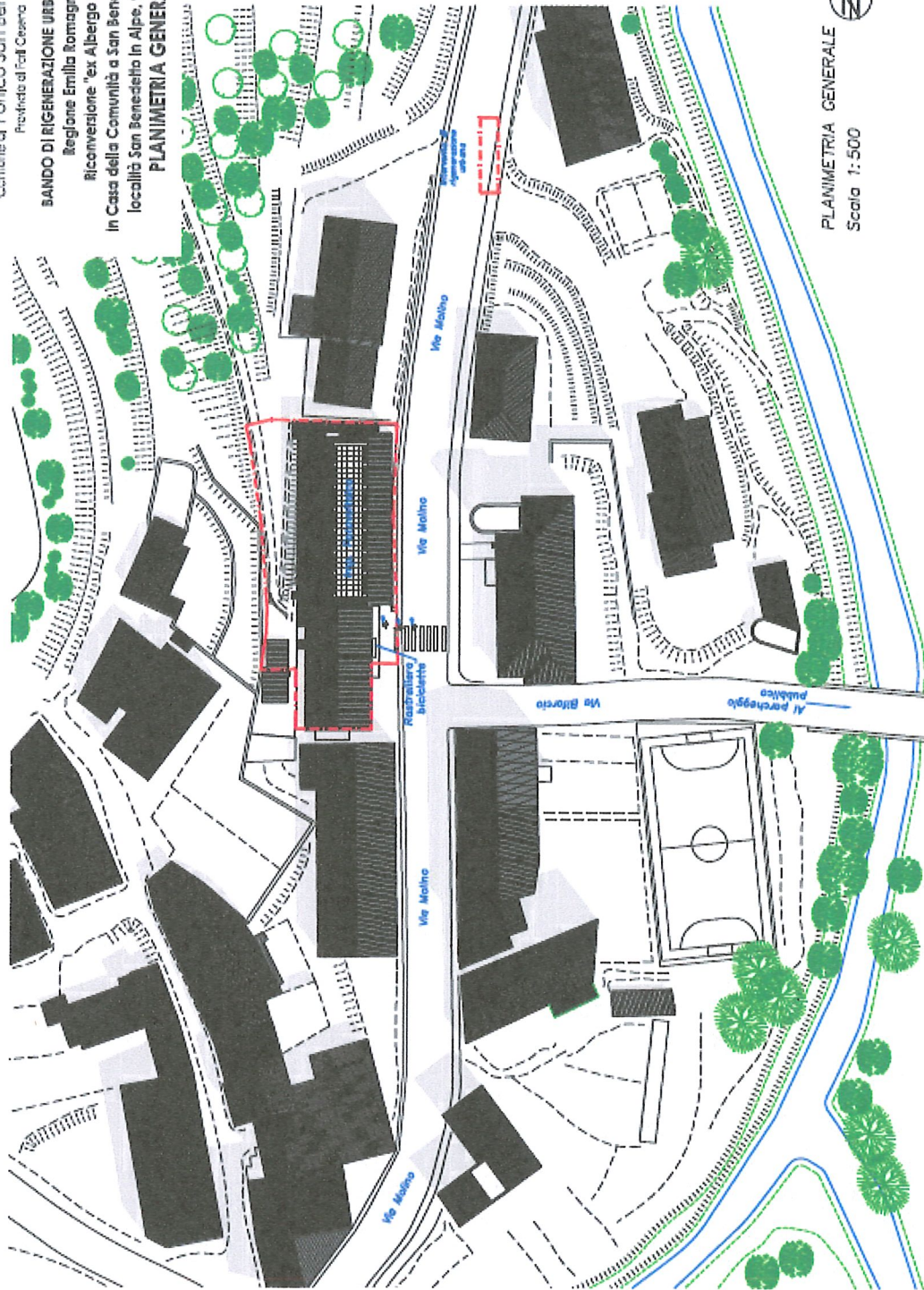
BANDO DI RIGENERAZIONE URBANA 2021

Regione Emilia Romagna

Riconversione "ex Albergo Alpe"

In Casa della Comunità a San Benedetto In Alpe
località San Benedetto In Alpe, Via Malino 18

PLANIMETRIA GENERALE



PLANIMETRIA GENERALE
Scala 1:500

Scheda di sintesi del progetto di Gestione

| ELEMENTI DESCRITTIVI IMMOBILE | |
|---|---|
| Oggetto | |
| Superficie Complessiva degli usi previsti | <ul style="list-style-type: none"> • <i>servizi collettivi di comunità</i> - 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 | <ul style="list-style-type: none"> - 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 | <p>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.</p> |
| Numero utenti (minimo) | <p>Si può prevedere una media giornaliera di utenti pari a circa 40 unità in aumento nel periodo primaverile, estivo.</p> |
| Requisiti minimi dell'utenza | <p>Prevalentemente persone anziane autosufficienti locali e non e turisti che apprezzano cultura, ambiente ed enogastronomia.</p> |

| | |
|--|---|
| Canone per l'utenza (EVENTUALE) | Non è previsto un canone fisso. Saranno quantificati i servizi 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 |