



**COMUNE DI GUASTALLA**  
Provincia di Reggio Emilia

\*\*\*\*\*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Deliberazione n. 137 del 11/10/2022**

**OGGETTO: SAN GIROLAMO HUB - UN LUOGO PER TUTTI. RIQUALIFICAZIONE CIRCOLO RICREATIVO DI SAN GIROLAMO CUP F88I21005670006. APPROVAZIONE CONTRATTO RIGENERAZIONE URBANA DA SOTTOSCRIVERE CON LA REGIONE EMILIA ROMAGNA**

L'anno **duemilaventidue** addì **undici** del mese di **ottobre** alle ore **15:00** nella sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

VERONA CAMILLA	SINDACO	Presente
FORNASARI LUCA	ASSESSORE	Presente
LANZONI CHIARA	ASSESSORE	Assente
NEGRI GLORIA	ASSESSORE	Presente
MEDICI ALESSANDRA	ASSESSORE	Presente
PAVESI IVANO	VICESINDACO	Presente

**Presenti n. 5**

**Assenti n. 1**

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE GRECO RENATA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, la Sig. VERONA CAMILLA che, riconosciuta valida la seduta per il numero legale di intervenuti, dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

\*\*\*\*\*

Oggetto: SAN GIROLAMO HUB - UN LUOGO PER TUTTI. RIQUALIFICAZIONE CIRCOLO RICREATIVO DI SAN GIROLAMO CUP F88I21005670006. APPROVAZIONE CONTRATTO RIGENERAZIONE URBANA DA SOTTOSCRIVERE CON LA REGIONE EMILIA ROMAGN

### LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che la Regione Emilia Romagna con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1220 del 26 luglio 2021 ha approvato il Bando Rigenerazione Urbana 2021, con il quale la Regione intende promuovere l'attivazione di processi di rigenerazione urbana, ambientale e sociale, in particolare mediante il sostegno finanziario di interventi volti al recupero ed al riuso di immobili di proprietà pubblica o da destinare a uso pubblico, attraverso la loro riattivazione funzionale ed il loro recupero architettonico, al fine di generare effetti positivi e diffusi di qualificazione dell'ambiente urbano, di coinvolgimento attivo delle comunità locali e di rafforzamento della coesione sociale, nonché di miglioramento delle prestazioni energetico-ambientali del contesto interessato dall'intervento;

VERIFICATO che i destinatari del cofinanziamento sono i Comuni al di sotto dei 60.000 abitanti e le Unioni di Comuni;

ACCERTATO che per ciascuna proposta di intervento l'entità massima del cofinanziamento regionale ammonta:

- per la Linea A € 100.000,00
- per la Linea B € 700.000,00

DATO ATTO che le richieste di finanziamento di cui trattasi, per il corrente anno, dovranno essere consegnate, a pena di esclusione, entro i termini stabiliti, tramite l'apposita piattaforma messa a disposizione dalla Regione Emilia-Romagna;

RITENUTO di aderire al bando regionale in questione, in particolare alla Linea B per quanto attiene il progetto di riqualificazione del centro civico di San Girolamo;

PRESO ATTO che, al fine di realizzare i citati lavori di riqualificazione, il Comune di Guastalla ha predisposto la stima analitica dell'intervento prevedendo l'esecuzione delle lavorazioni indicate negli elaborati di progetto, che verranno allegati alla proposta di intervento da ammettere al finanziamento del "Bando Rigenerazione Urbana 2021";

PRESO ATTO che, il suddetto progetto è in linea con le indicazioni di cui al bando regionale sopra citato, per cui si ritiene di candidarlo per conto del Comune di Guastalla, quale proposta di intervento da ammettere al finanziamento sulla Linea B, ovvero contributi destinati al recupero integrale di un immobile e del suo contesto nell'ambito di progetti di rigenerazione urbana consolidati e di più ampio respiro, che prevedano l'inserimento di nuove funzioni.;

PRESO ATTO, altresì, che con delibera di Giunta Comunale n°84 del 29/11/2021, si è approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica, redatto dai tecnici del Comune di Guastalla, agli atti del Responsabile del Settore Territorio e Programmazione comunale, allegato alla proposta di intervento da ammettere al finanziamento del Bando Rigenerazione Urbana 2021, ad oggetto "SAN GIROLAMO HUB – UN LUOGO PER TUTTI", con il seguente quadro economico dell'intervento:

A1	Totale lavori a misura e a corpo (soggetti a ribasso)	€ 445.906,25
A2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 8.600,00
A3	TOTALE LAVORI A BASE DI GARA	€ 454.506,25
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
B1	Fondo art. 113 D.Lgs 50/2016 (2% di A3)	€ 8.772,00
B2	Spese tecniche (comprehensive del contributo previdenziale)	€ 26.588,00
B3	Imprevisti e lavori in economia	€ 19.433,12
B4	Acquisto arredi e attrezzature	€ 50.000,00
B5	Contributo ANAC per Stazione appaltante	€ 225,00
B6	Spese per collaudo e Piano di Sicurezza e Coordinamento - PSC (comprehensive del contributo previdenziale)	€ 13.000,00
B7	IVA 10% (lavori generale)	€ 45.450,63
B8	IVA 22% (spese tecniche e lavori in economia)	€ 24.533,96
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>€ 642.508,96</b>

RILEVATO che la Regione Emilia Romagna con Determinazione Dirigenziale n°5239 del 21/03/2022, ha approvato la graduatoria dei progetti ammessi a finanziamento, dalla quale risulta che il progetto del Comune di Guastalla è risultato ammesso a contributo per un importo di € 459.756,27;

RILEVATO altresì che con delibera DI Giunta Comunale n°119 del 01/09/2022, si è stabilito:  
1) di approvare il progetto definitivo, redatto della società Undergroundstudio Progetti Associazione Professionale, depositati presso il settore Territorio e Programmazione ad oggetto "SAN GIROLAMO HUB – UN LUOGO PER TUTTI", composto dai seguenti elaborati  
ELABORATI GENERALI

Elenco elaborati  
Relazione generale

Documentazione fotografica  
 Disciplinare tecnico prestazionale  
 Analisi prezzi  
 Elenco prezzi unitari  
 Computo metrico estimativo  
**ARCHITETTONICO**  
 Relazione tecnica descrittiva architettonica  
 Elaborato inquadramento urbanistico territoriale  
 Planimetria e piane stato di fatto  
 Planimetria e piante di progetto  
 Prospetti e sezioni progetto  
 Tavola sinottica demolito/costruito  
 Elaborato dimostrativo accessibilità ai sensi L. 13/89 e ss.mm.  
**STRUTTURE**  
 Illustrazione sintetica degli elementi essenziali del progetto strutturale  
 Relazione di calcolo strutturale  
 Relazione sui materiali ad uso strutturale  
 Piano di manutenzione della parte strutturale dell'opera  
 Relazione geotecnica e sulle fondazioni  
 Localizzazione interventi piano terra  
 Localizzazione interventi piano primo  
 Carpenteria scala in ca  
 Armatura scala in ca  
 Dettaglio interventi  
 Interventi rinforzo murature  
**IMPIANTI ELETTRICI**  
 Relazione tecnica descrittiva impianti elettrici  
 Relazione sulla valutazione del rischio per la protezione contro i fulmini  
 Impianti elettrici, speciali e sicurezza – distribuzione apparecchi illuminanti  
 Schema quadri elettrici  
**IMPIANTI MECCANICI**  
 Relazione tecnica descrittiva impianti meccanici  
 Relazione energetica ai sensi del DGR 967/2015 e smi  
 Impianti climatizzazione  
 Impianto idrico-sanitario e scarichi

2) di dare atto che il quadro economico dell'intervento è il seguente:

A1	Totale lavori a misura e a corpo (soggetti a ribasso)	€ 445.000,00
A2	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 8.600,00
A3	TOTALE LAVORI A BASE DI GARA	€ 453.600,00
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
B1	Fondo art. 113 D.Lgs 50/2016 (2% di A3)	€ 8.772,00
B2	Spese tecniche (comprehensive del contributo previdenziale)	€ 26.588,00
B3	Imprevisti e lavori in economia	€ 21.930,00
B4	Acquisto arredi e attrezzature	€ 50.000,00

B5	Contributo ANAC per Stazione appaltante	€ 225,00
B6	Spese per collaudo e Piano di Sicurezza e Coordinamento - PSC (comprenditive del contributo previdenziale)	€ 13.000,00
B7	IVA 10% (lavori generale)	€ 43.860,00
B8	IVA 22% (spese tecniche e lavori in economia)	€ 24.533,96
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>€ 642.508,96</b>

3) di dare atto che la Regione Emilia Romagna con comunicazione pervenuta in data 01/08/2022 registrata con prot. 20467, ha rielaborato il cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse nel seguente modo:

Anno esigib 2023	Anno esigib 2024	Anno esigib 2025	Tot contrib per interv
€ 174.806,86	€ 284.949,41	€ 0,00	€ 459.756,27

4) di dare atto che con apposita variazione di bilancio si provvederà a variare gli stanziamenti pluriennali in base al cronoprogramma regionale, nonché a stanziare, al titolo I, parte ordinaria, del Bilancio 2023, l'importo di € 10.000,00 di finanziamento regionale, relativo alla premialità 2) del bando, relativa all'attivazione di processi partecipativi strutturati o percorsi di co-progettazione o co-programmazione;

5) di dare atto che il nuovo cronoprogramma di esigibilità a seguito della comunicazione regionale, risulta essere il seguente:

Anno imputazione	Capitolo e intervento	Descrizione	Importo
2022	92900	MANUTENZIONE STRAORD. IMMOBILI DIVERSI	30.000 Q. COMUNE
2023	92900	MANUTENZIONE STRAORD. IMMOBILI DIVERSI	82.193,14 Q. COMUNE
2023	92900	MANUTENZIONE STRAORD. IMMOBILI DIVERSI	174.806,86 Q. RER
2023	NUOVO CAPITOLO PARTE ORDINARIA	SPESE VARIE	10.000,00 Q. COMUNE
2024	92900	MANUTENZIONE STRAORD. IMMOBILI DIVERSI	284.949,41 Q. RER

VERIFICATO che con comunicazione del 23/09/2022, la Regione Emilia Romagna ha comunicato che per il rispetto delle condizioni del bando di finanziamento occorre procedere all'assunzione entro il 14/10/2022 di una delibera comunale per l'approvazione:

- del CRU (contratto rigenerazione urbana) e dei relativi allegati (planimetria di individuazione dell'intervento e scheda di sintesi del progetto di gestione),
- del canvas per le azioni immateriali.

VISTE le bozze allegare alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale dei seguenti documenti:

- CRU (contratto rigenerazione urbana) e relativi allegati (planimetria di individuazione dell'intervento e scheda di sintesi del progetto di gestione),
- canvas per le azioni immateriali.

RITENUTO le stesse meritevoli di approvazione dando atto che sarà possibile apportare eventuali modifiche non sostanziali ai testi, che si rendessero necessarie in sede di sottoscrizione;

DATO ATTO altresì che:

- il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 è individuato nella persona del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio Geom. Elena Gelmini, come da poteri conferiti con atto amministrativo n. 8 del 31/03/2022;
- non sussistono le cause di inconferibilità e/o incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni previste dal D.Lgs. n.39/2013;
- il medesimo responsabile del procedimento effettuerà le verifiche del caso circa gli eventuali obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 14/03/2013 n.33 riguardante la "Trasparenza Amministrativa";
- che l'istruttoria del presente procedimento è stata curata dall'Arch. Silvia Cavallari Responsabile del Settore Programmazione e Territorio;
- di avere verificato, ai sensi del vigente PTPCT, che lo scrivente Organo collegiale, il responsabile che ha espresso il parere e l'istruttore della proposta sono in assenza di conflitto di interessi, di cui all'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

ACQUISITI, ed allegati, il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del Settore Territorio e Programmazione ed il parere di regolarità contabile espresso dal responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000;

Con voti favorevoli unanimi legalmente espressi;

### **DELIBERA**

1) di approvare, in relazione al progetto "SAN GIROLAMO HUB – UN LUOGO PER TUTTI", il CRU (contratto rigenerazione urbana) e relativi allegati (planimetria di individuazione dell'intervento e scheda di sintesi del progetto di gestione) da sottoscrivere con la Regione Emilia Romagna e il canvas per le azioni immateriali, le cui bozze sono allegate alla presente quale parte integrante e sostanziale;

2) di dare atto che sarà possibile apportare eventuali modifiche non sostanziali ai testi suddetti, che si rendessero necessarie in sede di sottoscrizione;

3) di autorizzare l'arch. Silvia Cavallari, Responsabile del Settore Territorio e Programmazione alla sottoscrizione dei suddetti documenti per conto del Comune di Guastalla, quale Responsabile Unico di Procedimento ai sensi del D.Lgs 50/2016 e smi;

4) di incaricare il competente responsabile del settore di effettuare le verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione previsto dal D. Lgs. 14/03/2013 n° 33;

Successivamente,  
ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, con voti unanimi favorevoli,

### **DELIBERA**

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del

D.Lgs.vo n. 267/2000 e s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO  
VERONA CAMILLA

IL SEGRETARIO GENERALE  
GRECO RENATA

**Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana  
presentata dal Comune di Guastalla (RE)  
per la realizzazione della Proposta denominata  
"SAN GIROLAMO HUB - UN LUOGO PER TUTTI. RIQUALIFICAZIONE CIRCOLO  
RICREATIVO DI SAN GIROLAMO"**

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

In data odierna tra

La Regione Emilia-Romagna rappresentata da \_\_\_\_\_

e

Il Comune di Guastalla rappresentato da \_\_\_\_\_

*(di seguito anche soggetto attuatore)*

*(congiuntamente "Parti")*

PREMESSO CHE:

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



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

#### CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Proposta per la rigenerazione urbana denominata SAN GIROLAMO HUB - UN LUOGO PER TUTTI. RIQUALIFICAZIONE CIRCOLO RICREATIVO DI SAN GIROLAMO, a seguito della partecipazione al Bando RU21, al Comune di Guastalla (RE) è stato assegnato un contributo pubblico di euro 459.756,27, come si evince dall'Allegato 3 alla Determinazione dirigenziale n. 5239/2022;
- il Comune, nell'ambito della Proposta di rigenerazione urbana, al termine della fase di concertazione, ha previsto di cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo pubblico per euro 182.752,69 e le correlate azioni immateriali per euro 10.000,00 (cofinanziamento locale);
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 14 e 15 del Bando RU21, così come modificati con deliberazione della Giunta regionale n. 422/2022, il Comune ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, dell'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse di cui all'art. 1, commi 134-138, della L. 145/2018;
- la Proposta di rigenerazione urbana, ammessa a contributo, prevede la realizzazione di attività per le quali sono state riconosciute delle Premialità, in attuazione del Bando RU21 (premierità 2);
- la Proposta di rigenerazione urbana, oltre alla realizzazione dell'intervento, come da relativo progetto definitivo, prevede l'attivazione di un partenariato con soggetti terzi;
- ferma restando l'autonomia negoziale del Comune nel disciplinare il rapporto di collaborazione con il proprio partenariato, appare comunque necessario stabilire gli elementi minimi che i richiamati accordi di collaborazione dovranno avere per assicurare la coerenza e la conformità al presente atto;
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU21, l'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare della Regione (*già Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative*) ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui al precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Proposta per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità

tecnica ed economica dell'intervento ammesso a contributo.

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

## Art. 1 - Premesse ed allegati

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

## Art. 2 - Finalità del presente accordo di programma

Gli interessi pubblici perseguiti con la proposta in oggetto sono molteplici. Il primo è quello della riqualificazione fisica degli spazi pubblici di San Girolamo, ridando quindi una dignità urbana al suo centro e recuperando un immobile con un'importante valenza storica e simbolica nella comunità. Il secondo e più importante è quello di sostenere la vita sociale della frazione con l'inserimento di nuovi servizi pubblici, invertendo un trend in atto da anni. La creazione di contenitori pubblici polifunzionali è infatti un fattore determinante per ricreare un clima di comunità coesa e solidale che oggi risulta impoverito. In particolare, gli obiettivi e le finalità che si propongono con l'intervento sono:

CONSOLIDIAMO LE IDEE: IMMAGINARE NUOVI USI E FUNZIONI

Qualificazione sociale e culturale attraverso l'inserimento di servizi non attualmente insediati e presenti nella frazione

a) coinvolgimento diretto dei residenti e della comunità per specificare e dettagliare i nuovi modi di utilizzo e nuove necessità, oltre che per definire il modello gestionale

b) Inserire funzioni ricreative, culturali, di servizio agli abitanti della frazione e qualificanti per il territorio

➤ Qualificazione sociale ed economica attraverso l'inserimento di attività commerciali di vendita diretta non attualmente insediati e presenti nella frazione (es. spaccio, minimarket, ecc.)

a) Utilizzo degli spazi a piano terra per la vendita diretta di prodotti locali, spazio di presentazione di prodotti a filiera corta, una sorta di «mercato contadino» coperto

b) Utilizzo dell'area esterna per attività sportive e ricreative, per l'esposizione e vendita dei prodotti durante il periodo estivo.

c) Dotare la frazione di un punto di vendita beni di prima necessità al momento non

presente

➤ Qualificazione ambientale attraverso il recupero dell'immobile e del suo intorno (compreso lo spazio di pertinenza) in chiave sostenibile

a) Coibentazione immobile, inserimento di impianto fotovoltaico, efficientamento degli impianti, ecc.

b) Ripristino di superfici permeabili nelle aree di pertinenza esterne

c) Generazione di effetti migliorativi della qualità urbana dell'immobile e dell'intorno

d) Realizzazione di una scala esterna per una maggior flessibilità e capacità di utilizzo dell'immobile

CONSOLIDIAMO LE IDEE: IMMAGINARE NUOVI USI E FUNZIONI

➤ Partenariato pubblico-privato nella gestione, individuazione di forme di collaborazione

a) Rete di soggetti del territorio che possono collaborare per la buona riuscita del progetto, da coinvolgere in tutte le fasi del processo: Comune di Guastalla, produttori locali, associazioni e terzo settore, privati cittadini residenti nella frazione

b) Necessità di individuare un responsabile, o gruppo di responsabili, per la gestione dell'immobile

➤ Individuazione di eventuali attività complementari che possono essere ospitate nell'immobile, anche in fasce orarie differenti

a) Multifunzionalità da valorizzare grazie alla presenza di accessi indipendenti

b) Necessità del territorio di una sala prove per i diversi gruppi musical

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

Il quadro sinottico dell'intervento e delle azioni che compongono la Proposta per la rigenerazione urbana "SAN GIROLAMO HUB - UN LUOGO PER TUTTI. RIQUALIFICAZIONE CIRCOLO RICREATIVO DI SAN GIROLAMO", che congiuntamente che costituiscono oggetto del presente accordo è il seguente.

Piano terreno: Verrà demolito il fabbricato ad uso deposito identificato catastalmente al F.13 mappale 434. Si conferma la presenza dell'ambulatorio medico/infermieristico con relativa sala d'aspetto e servizio igienico (questi ultimi saranno dotati di finestratura). I locali verranno complessivamente ristrutturati ed il servizio igienico verrà collocato in una nuova posizione ed adeguato all'uso da parte di persone disabili.

Ci sarà uno spazio di presentazione/vendita di generi di prima necessità, completamente assente nella frazione che fungerà anche da locale espositivo/vendita/promozione di prodotti locali. Annessi a questo spazio verranno collocati dei servizi igienici a servizio del pubblico e degli operatori, un magazzino/deposito dei prodotti e uno spazio di preparazione con piccola cucina di supporto. Quest'ultimo locale sarà funzionale all'organizzazione di degustazioni a tema, laboratori di cucina etnica per il coinvolgimento e la conoscenza delle tradizioni della parte di popolazione extracomunitaria residente nella

frazione, nonché come supporto delle attività che potranno essere organizzate nello spazio aperto di pertinenza dell'immobile e negli spazi del piano primo. L'ingresso principale sarà sul fronte strada.

Piano primo: l'accesso al piano avverrà attraverso una nuova scala esterna. Per il superamento delle barriere architettoniche verrà collocato un elevatore. I locali saranno costituiti da un'ampia sala civica che potrà essere utilizzata per gli incontri della frazione ma anche per attività di intrattenimento dedicate soprattutto ai ragazzi e agli anziani. Ci saranno anche un'altra sala per attività laboratoriali, incontri ristretti, doposcuola, ecc. e una per sala prove per attività musicali. Completano il piano due servizi igienici di cui uno per i disabili.

Spazi esterni: sarà mantenuto lo spazio destinato a parcheggio, ubicato sul fronte di via Mulino; sarà riqualificato il restante spazio di fronte all'ingresso dell'area espositiva con la realizzazione di una nuova pavimentazione e la creazione di un percorso dedicato allo scarico dei prodotti.

L'area a retro, quasi completamente pavimentata, subirà una trasformazione radicale con l'intento di ridurre la superficie impermeabile e creare uno spazio verde nel quale collocare alberature e delle sedute per attività all'aperto. Una parte dello spazio verrà mantenuto pavimentato per un suo utilizzo per attività sportive per piccoli gruppi, manifestazioni ed eventi che coinvolgano la frazione e non solo.

Intervento ammesso a contributo, selezionato a seguito del Bando RU21: Il progetto prevede la completa riqualificazione/ristrutturazione del fabbricato e della relativa area di pertinenza con l'inserimento di nuove funzioni a servizio della frazione. Il progetto definitivo è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n°119 del 01/09/2022 ad oggetto "SAN GIROLAMO HUB - UN LUOGO PER TUTTI. RIQUALIFICAZIONE CIRCOLO RICREATIVO DI SAN GIROLAMO APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO. CUP F88I21005670006"

Azioni immateriali che concorrono a garantire la realizzazione della proposta:

*A-1 Organizzazione percorso partecipativo (già avviato in occasione della candidatura del progetto) con i residenti della frazione e con le realtà produttive locali per individuare, approfondire, le esigenze e le aspettative sia dal punto di vista sociale che ambientale*

*A-2 Attivazione di un percorso di co-programmazione finalizzato all'individuazione, dei bisogni da soddisfare, degli interventi necessari, delle modalità di realizzazione degli stessi e delle risorse disponibili e di un percorso di co-progettazione finalizzato alla definizione e alla realizzazione di specifici progetti finalizzati a soddisfare bisogni individuati. Tali percorsi saranno attuati in collaborazione con l'Associazione Pro.di Gio e con i produttori agricoli locali che hanno dimostrato interesse al progetto e con le loro associazioni di categoria.*

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

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

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

*Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo*

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

*Tabella 2 - Intervento oggetto di contributo pubblico*

Publicazione del bando di gara	Affidamento dei lavori*	Inizio lavori	Fine lavori **	Collaudo***
<i>Entro il 01/01/2023</i>	<i>Entro il 01/05/2023</i>	<i>Entro il 15/06/2023</i>	<i>Entro il 31/10/2024</i>	<i>Entro il 31/12/2024</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	449.756,27 €	0,00 €	10.000,00 €	0,00 €	182.752,69 €	0,00 €	<b>642.508,96€</b>
	A-1				0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	A-2				0,00 €	10.000,00 €	0,00 €	10.000,00 €
	TOTALI	459.756,27 €			192.752,69 €			652.508,96 €

\*Il cofinanziamento minimo locale dovrà essere non inferiore rispettivamente al 20% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione < a 5.000 abitanti) o al 30% del contributo pubblico concesso (Comuni con popolazione > a 5.000 abitanti).

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

## Art. 5 bis - Premialità

Il Comune, in relazione al riconoscimento delle Premialità "1" e/o "2", previste dal Bando e pari rispettivamente ad un importo di 0,00 euro (P1) e 10.000,00 euro (P2), si obbliga a:

- per la Premialità "2": ad attivare, come previsto dall'art. 4 del Bando, un percorso di partecipazione, ai sensi della LR 15/2018, ovvero ad attivare il procedimento di co-programmazione e/o di co-progettazione, anche su impulso di parte, ai sensi del Codice del Terzo Settore di cui al Dlgs. 117/2017

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

- certificazione di qualità del/i processo/i partecipativo/i ex artt. 17 o 18 LR 15/2018;
- atti dell'Amministrazione 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 Guastalla (RE) si impegna:

1. a cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 3 del Bando RU21, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro 192.752,69 come indicato nella tabella 3 di cui al precedente art. 5;
2. a garantire la copertura finanziaria degli interventi e/o azioni che prevedono l'apporto di risorse private attraverso specifiche convenzioni o atti unilaterali d'obbligo, nonché idonee polizze fideiussorie;
3. ad attuare gli interventi e le azioni di cui all'art. 3 del presente accordo di programma nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
4. ad affidare i lavori per la realizzazione dell'intervento, ammesso a contributo, nel rispetto della disciplina vigente, entro il termine di 12 mesi dalla data dell'atto di concessione del contributo, pena la revoca del contributo stesso;
5. a comunicare tempestivamente alla Regione eventuali criticità o ritardi;
6. a rispettare le condizioni di cui all'art. 5 bis;
7. ad aver approvato idonei atti volti alla gestione dell'immobile coerenti con gli obiettivi della proposta entro la data di fine lavori dell'intervento oggetto del presente accordo;
8. a classificare sotto la voce "*legge di bilancio 2019*" e successivamente ad implementare i dati relativi all'opera pubblica ammessa a contributo, nel sistema BDAP MOP – BDU previsto dal D.lgs. 229/2011, secondo le modalità riportate nel sistema stesso, allo scopo di dare evidenza, nei Sistemi informativi nazionali, dell'effettivo avanzamento e degli eventuali scostamenti ed effettuare pertanto il monitoraggio dell'opera pubblica;
9. ad attestare in sede di richiesta del saldo del contributo pubblico, il costo a consuntivo delle azioni immateriali di cui alla Tabella 3 del precedente art. 5; eventuali economie maturate atte a garantire il cofinanziamento minimo locale saranno reinvestite nella Proposta in coerenza con le sue finalità;
10. a disciplinare i rapporti con l'eventuale partenariato, selezionato nel rispetto della disciplina vigente, mediante idoneo accordo di collaborazione, coerente e conforme a quanto previsto dagli atti della procedura indetta dalla Regione e dal presente atto;
11. con la sottoscrizione del presente accordo, a prevedere negli atti relativi ai rapporti giuridici con i terzi, aventi ad oggetto la realizzazione dell'intervento e delle azioni

previste nella proposta, nonché in quelli relativi alla gestione delle attività di progetto idonea clausola, relativa ai termini e modalità di pagamento, conformi al presente articolo. La Regione, a tale riguardo, è sin d'ora manlevata da pretese o azioni poste in essere da soggetti terzi nei confronti del Comune, trattandosi di rapporti giuridici di cui non è parte;

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

La Regione si impegna, sulla base della concessione disposta con \_\_\_\_\_, a liquidare al Comune di Guastalla (RE), al fine di consentire l'attuazione dell'intervento di cui al presente Accordo, il contributo di euro 459.756,27, nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

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

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

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

Il contributo pubblico pari ad euro 459.756,27 concesso al Comune di Guastalla (RE) con \_\_\_\_\_, per la realizzazione dell'intervento di cui al presente Accordo, è imputato dal suddetto atto, in ragione dei principi e postulati previsti dal D.lgs. 118/2011 e ss. mm., per gli importi e per gli esercizi di bilancio secondo quanto previsto dal seguente cronoprogramma di spesa:

Tabella 4 – Cronoprogramma di spesa delle risorse finanziarie concesse

Anno di esigibilità 2023 (€)	Anno di esigibilità 2024 (€)	Anno di esigibilità 2025 (€)	Totale contributo per intervento (€)
174.806,86	284.949,41	0,00	459.756,27



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

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

- a) **la prima rata** dell'importo di euro **91.951,25**, corrispondente al 20% dell'importo del contributo pubblico, su presentazione del verbale di inizio lavori dell'intervento, certificato sia dal Direttore dei Lavori che dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito anche RUP*);
- b) **la seconda rata** dell'importo di euro **82.855,60**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno il 40% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
- c) **la terza rata** dell'importo di euro **189.966,28**, al raggiungimento di uno stato di avanzamento dell'intervento pari ad almeno l'80% del costo complessivo dello stesso, attestato dal Direttore dei Lavori e dal RUP;
- d) **la quarta rata a saldo** dell'importo di euro **94.983,14**, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento, debitamente approvato e del certificato di regolare esecuzione dei servizi e forniture (azioni immateriali) e della relazione acclarante. La quota parte dell'importo a saldo del contributo pubblico pari ad euro 10.000,00 relativa alle premialità verrà liquidata ed erogata subordinatamente alla presentazione della documentazione di cui all'art. 5 bis del presente accordo.

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

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

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

Nell'ipotesi, invece, che in sede di richiesta del saldo il costo di realizzazione della Proposta diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui al precedente art. 5, è fatto obbligo al Comune di comunicare la registrazione dell'impegno effettivo eseguito, al

fine di consentire alla Regione di ridurre in misura proporzionale il contributo pubblico concesso, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo della Proposta, in rapporto al cofinanziamento minimo locale.

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

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

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

## Art. 10 - Vigilanza

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

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

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

Le seguenti modifiche non necessitano di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza ma di una mera comunicazione tramite pec ([pru@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto: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](mailto: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 risolubile attraverso le procedure di cui al precedente art. 10, la Regione contesterà l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, comunque non inferiore a giorni venti (20). La diffida vale anche quale formale avvio del procedimento, ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge n. 241/1990.

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

## Art. 12 - Monitoraggio della Proposta per la rigenerazione urbana

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

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

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

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

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

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

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

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

### Art. 13 - Durata ed efficacia dell'accordo

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

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

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

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

Letto, confermato e sottoscritto

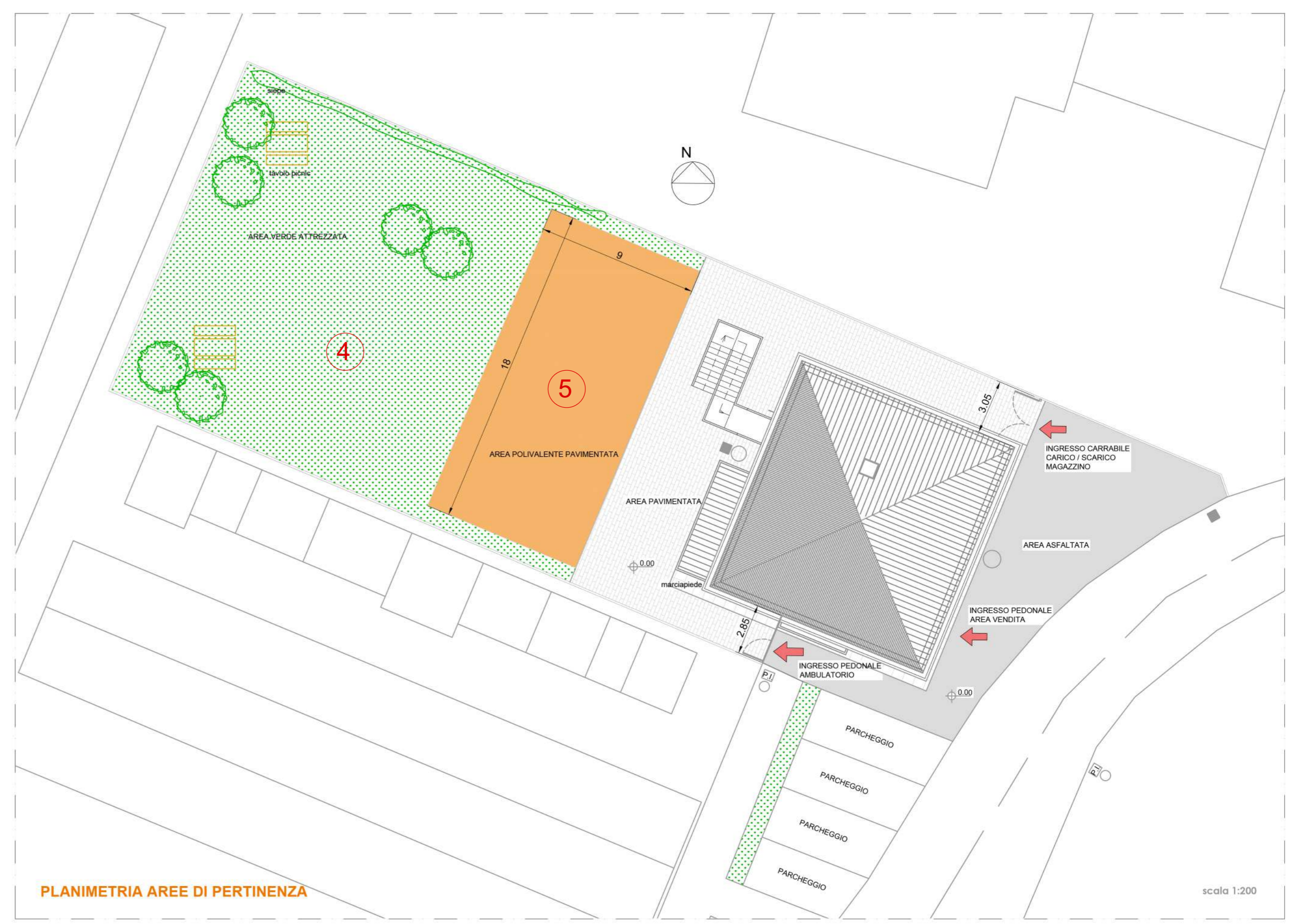
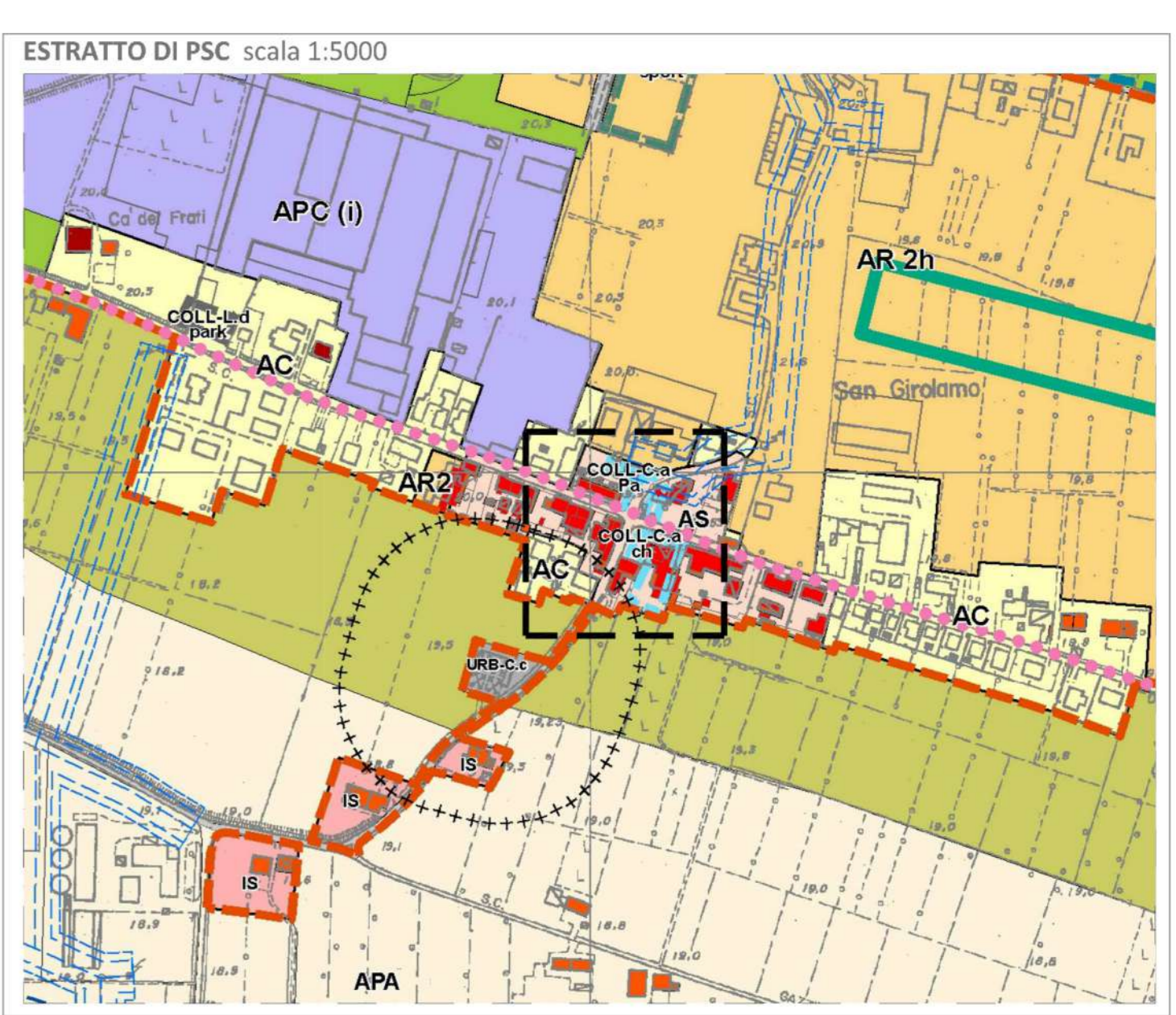
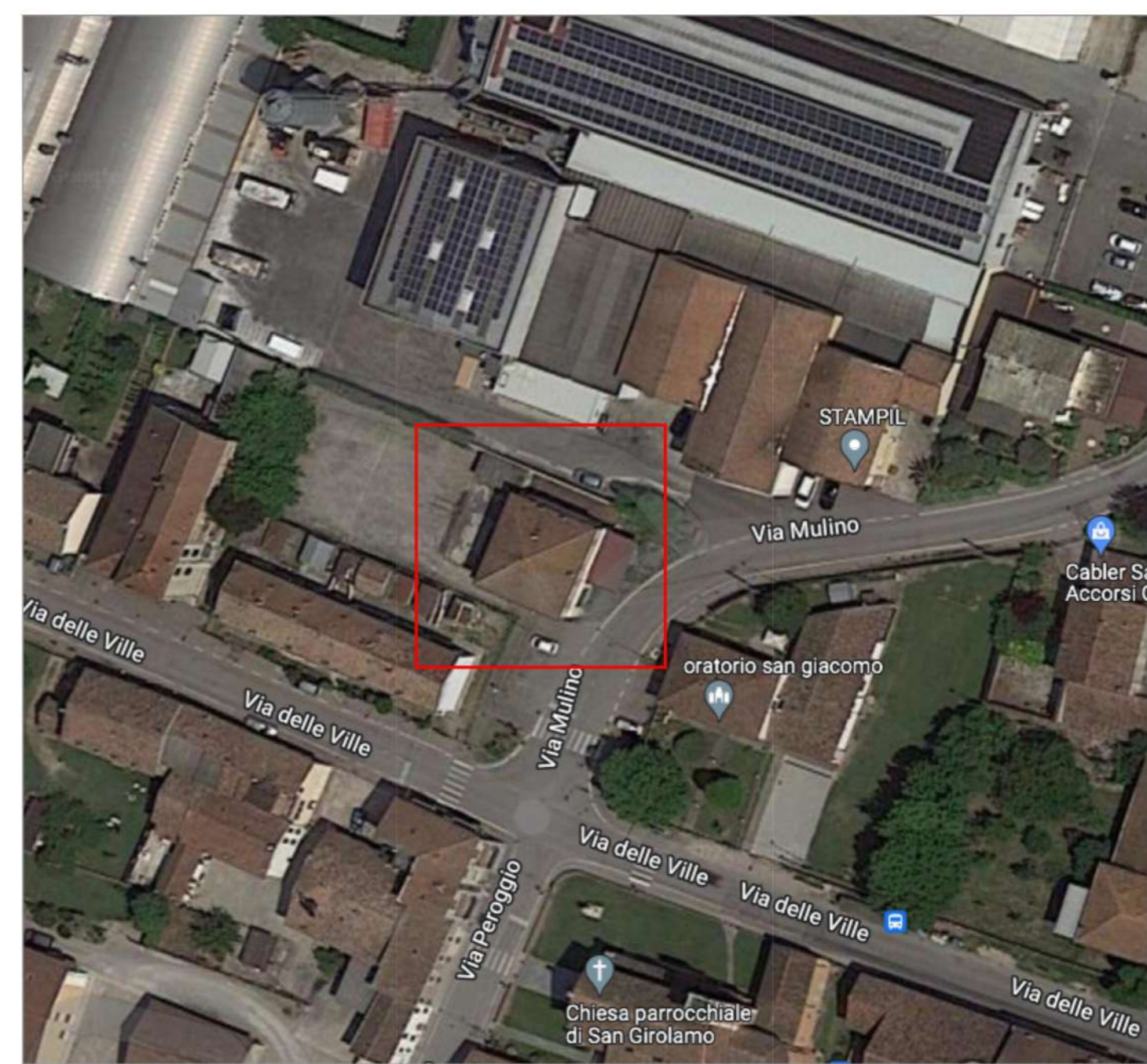
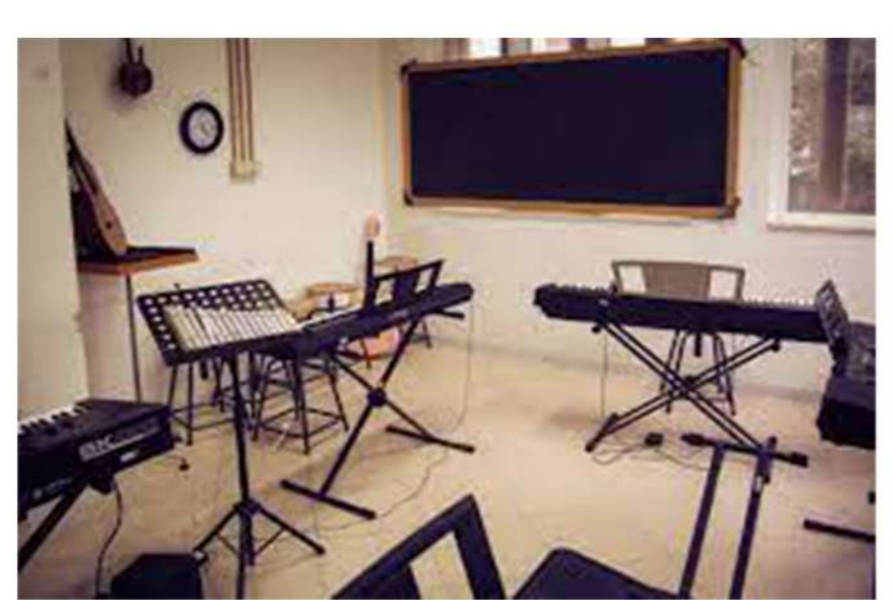
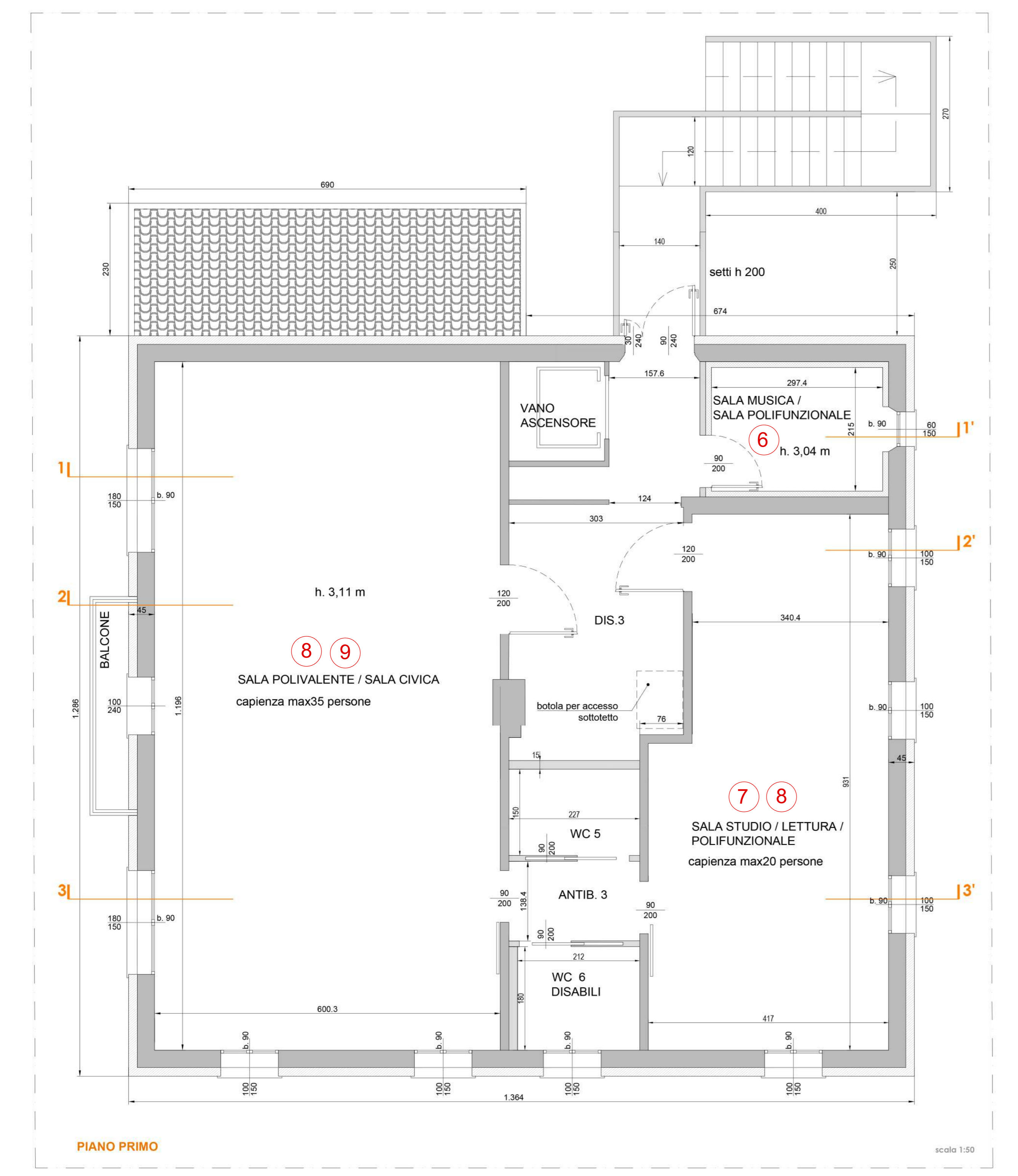
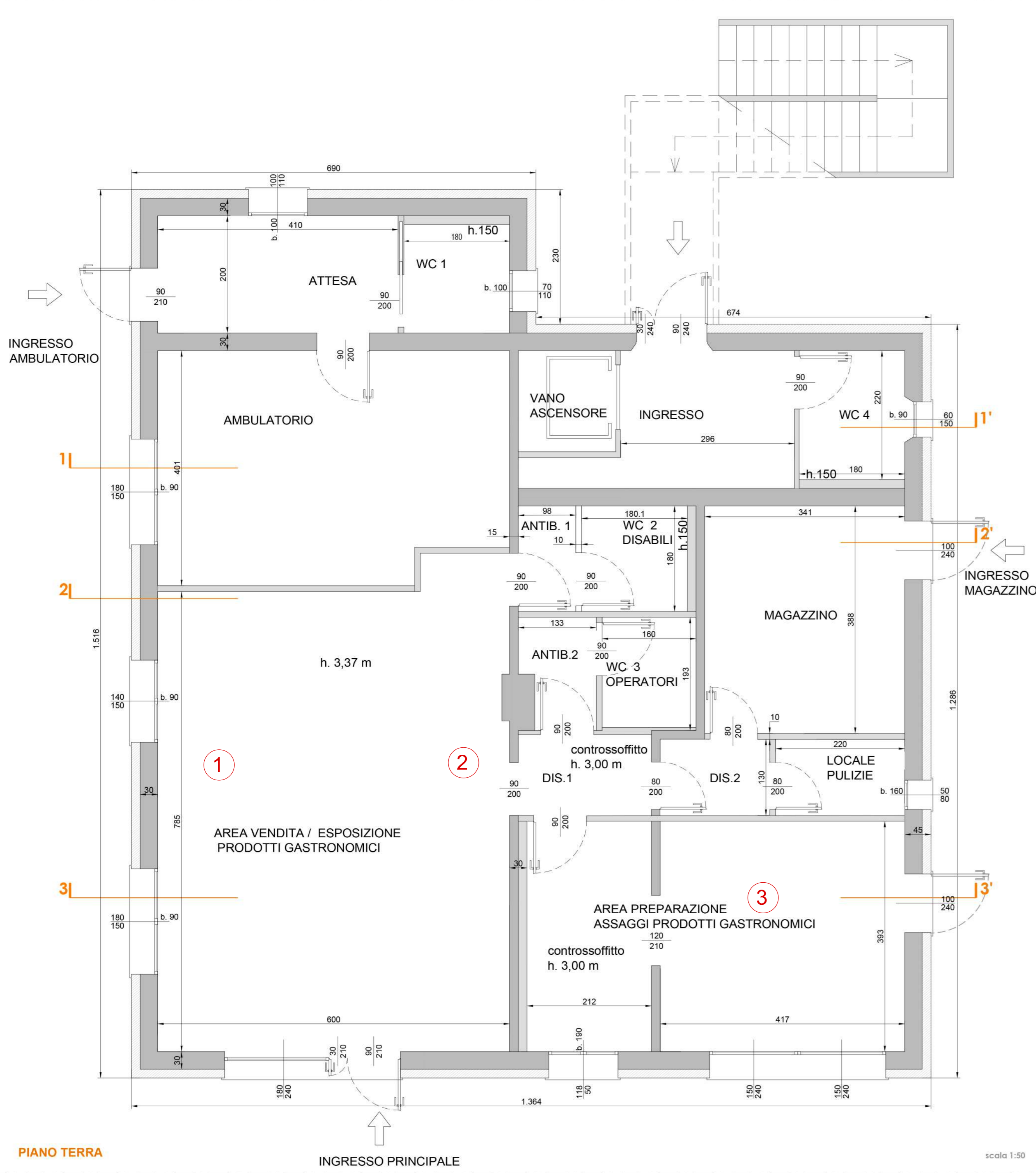
Per il Comune di Guastalla (RE) \_\_\_\_\_

Per la Regione Emilia-Romagna\_\_\_\_\_

## Allegati

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





**Bando 2021**  
rigenerazione urbana

REGIONE DELLA TRANSIZIONE ECOLOGICA

**COMUNE DI GUASTALLA**

Committente

Il Responsabile del Procedimento  
ARCH. SILVIA CAVALLARI

**LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO  
"SAN GIROLAMO HUB - UN LUOGO PER TUTTI"  
RIQUALIFICAZIONE CIRCOLO RICREATIVO DI SAN GIROLAMO  
via Mulino 1/B, San Girolamo**

CUP F88I21005670006

**PROGETTO DEFINITIVO**

Responsabile del Coordinamento Generale di Progetto Progettista Architettonico, Strutture e Impianti <b>ING MARCO PRATI</b> collaboratori ING ELISABETTA LANZA	UNDERGROUND STUDIO PROGETTI ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE viale E. Mattei n.17/2 41136 Bologna, BO1 CF PIVA 03207611297 mail: info@ugpstudio.it
--	---

titolo **INQUADRAMENTO**

scala 1:50 1:200 1:5000

100	29-08-2020	Descrizione/Motivazione	E.L.	K.P.	K.P.
Rev.	Data		Elaborato	Verificato	Approvato

La proprietà del presente elaborato è tutelata a termini di legge. E' vietata qualsiasi forma di riproduzione o di copia non autorizzata.



## SCHEMA DI SINTESI DEL PROGETTO DI GESTIONE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
<b>Oggetto</b>	SAN GIROLAMO HUB - UN LUOGO PER TUTTI. RIQUALIFICAZIONE CIRCOLO RICREATIVO DI SAN GIROLAMO
<b>Superficie Complessiva degli usi previsti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• servizi collettivi di quartiere (declinare rispetto a usi previsti): 186,67 mq</li> <li>• residenziali: 0,00 mq</li> <li>• commerciali: 106,42 mq</li> <li>• aree aperte: 882,72 mq</li> </ul>
<b>Elementi qualitativi minimi in termini di sostenibilità ambientale, miglioramento sismico e risparmio energetico a favore della riduzione dei costi di gestione</b>	<p>rifacimento completo di tutti gli impianti (elettrico, idrico sanitario e di riscaldamento) con apparecchiature ad alta efficienza; installazione in copertura di pannelli fotovoltaici (10 kWp); realizzazione di un cappotto esterno; montaggio di un ulteriore coibentazione nel sottotetto; sostituzione dei serramenti esterni e delle tapparelle</p> <p>significativa riduzione degli spazi esterni impermeabilizzati a favore dell'incremento delle aree verdi alberate che contribuiranno a contrastare il calore derivante dalle costruzioni circostanti.</p> <p>Incremento superfici permeabili drenanti.</p> <p>Valorizzazione degli spazi esterni con incremento della fruizione pubblica sia in termini qualitativi (attività sportive, eventi aggregativi, ecc.) che quantitativi.</p> <p>Sistema di raccolta acque piovane e suo riutilizzo per l'irrigazione degli spazi verdi che per gli scarichi dei wc.</p>

ELEMENTI MINIMI DEL SERVIZIO	
<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>	
<b>Contenuti essenziali del servizio da offrire</b>	Ambulatorio medico infermieristico
<b>Numero utenti (minimo)</b>	400
<b>Requisiti minimi dell'utenza</b>	Tutte le tipologie di residenti
<b>Canone per l'utenza (EVENTUALE)</b>	Da definire
<b>Risultati attesi</b>	Riattivazione di un punto medico infermieristico a servizio della frazione
<b>Contenuti essenziali del servizio</b>	organizzazione di attività strutturate e temporanee a servizio della



<b>da offrire</b>	frazione
<b>Numero utenti (minimo)</b>	150
<b>Requisiti minimi dell'utenza</b>	<i>Tutte le tipologie di residenti</i>
<b>Canone per l'utenza (EVENTUALE)</b>	<i>Da definire</i>
<b>Risultati attesi</b>	<i>Creazione di un punto di aggregazione, supporto e integrazione per la frazione e i suoi residenti.</i>
<b>Contenuti essenziali del servizio da offrire</b>	Attivazione punto vendita di prodotti di prima e di prodotti della filiera locale per la loro valorizzazione attraverso convenzioni con i produttori locali. Con gli stessi potranno essere organizzate giornate di degustazione e/o laboratori di cucina per la valorizzazione delle produzioni locali.
<b>Numero utenti (minimo)</b>	50
<b>Requisiti minimi dell'utenza</b>	<i>Tutte le tipologie di residenti</i>
<b>Canone per l'utenza (EVENTUALE)</b>	<i>Da definire</i>
<b>Risultati attesi</b>	<i>Fornitura di un servizio soprattutto per la popolazione anziana e valorizzazione dei prodotti locali.</i>

<b>ELEMENTI MINIMI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE</b>	
<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>	
<b>Tipologia del Soggetto gestore</b>	<i>AUSL</i>
<b>Procedura di selezione del gestore</b>	<i>Convenzione diretta</i>
<b>Durata del servizio del soggetto gestore</b>	
<b>Canone a carico del gestore (EVENTUALE)</b>	
<b>Durata massima della convenzione</b>	
<b>Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore</b>	<i>Convenzione diretta</i>

<b>Tipologia del Soggetto gestore</b>	<i>Soggetto terzo settore, Associazione volontariato, ONLUS (da individuare)</i>
<b>Procedura di selezione del gestore</b>	<i>Bando pubblico</i>
<b>Durata del servizio del soggetto gestore</b>	
<b>Canone a carico del gestore (EVENTUALE)</b>	
<b>Durata massima della convenzione</b>	
<b>Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore</b>	<i>Offerta economicamente più vantaggiosa sulla base di un progetto di gestione e dei servizi e attività da proporre alla cittadinanza (punteggio tecnico 90, punteggio economico 10)</i>
<b>Tipologia del Soggetto gestore</b>	<i>Associazione di agricoltori, cooperative sociali, produttori agricoli (da individuare)</i>
<b>Procedura di selezione del gestore</b>	<i>Bando pubblico</i>
<b>Durata del servizio del soggetto gestore</b>	
<b>Canone a carico del gestore (EVENTUALE)</b>	
<b>Durata massima della convenzione</b>	
<b>Modalità di aggiudicazione ed elementi minimi per la selezione del gestore</b>	<i>Offerta economicamente più vantaggiosa sulla base di un progetto di gestione del punto vendita e dei relativi spazi (punteggio tecnico 90, punteggio economico 10)</i>

## CANVAS PER LA PROGETTAZIONE DELLE AZIONI IMMATERIALI

Le schede seguenti, mutate da modelli canvas in uso a processi analoghi, costituiscono lo schema di riferimento avente ad obiettivo lo sviluppo delle azioni immateriali previste nella proposta, da coordinare con lo sviluppo dell'intervento (e dunque con il cronoprogramma attuativo del progetto edilizio).

Tali schede, una per ciascuna azione individuata nella tabella 1 dell'art. 4 della bozza di accordo, andranno compilate e consegnate assieme alla proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana (CRU), in quanto ne costituiscono parte essenziale, oltre al progetto definitivo edilizio e agli altri allegati previsti.

La traccia ha primariamente lo scopo, in questa prima fase di definizione, di strutturare con maggior dettaglio la progettazione delle azioni funzionali allo sviluppo della Proposta, ed oggetto di co-finanziamento locale.

Le schede serviranno soprattutto come documento informativo per avere traccia del lavoro svolto o da svolgere per le azioni immateriali.

A titolo esemplificativo si dovrà valutare se la sola scheda della partecipazione includa in forma ibrida anche azioni di comunicazione strettamente necessarie a quel percorso o se invece la comunicazione si configura come azione essa stessa in quanto tiene insieme più azioni ed accompagna tutto il processo; similmente gli incontri informali fatti in fase di progettazione preliminare sono confluiti in una azione di un percorso di co-progettazione vero e proprio e quindi sono attività della stessa o invece non hanno avuto seguito e sono da considerare come azione a se stante riferita alla concertazione informale.

Partendo da queste schede, tenere anche a riferimento che le singole azioni possono vedere coinvolti solo alcuni soggetti e non tutti quelli del partenariato o avere risultati attesi parziali rispetto al disegno complessivo. L'insieme delle schede presentate comporrà la proposta, ma ciascuna di esse si riferisce alla specifica azione descritta.

La sintesi delle schede verrà analiticamente ripresa per meglio descrivere la proposta, determinare impegni ed elementi da far confluire nel CRU e negli accordi/convenzioni che da questo discendono, nonché per monitorare in senso più generale l'avanzamento complessivo, parallelamente alle fasi di cantiere.

## Scheda azione: *Titolo*

### Identificativi

		Istruzioni per la compilazione
CODICE CRU		Indicare codice identificativo da riportare nel Contratto di Rigenerazione Urbana
TIPOLOGIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>CO-PROGETTAZIONE /AFFIDAMENTI GESTIONE</li> </ul>	Scegliere se si tratta di azioni riferibili alle tipologie indicate (nel caso di azioni ibride indicare la prevalenza): <ul style="list-style-type: none"> <li>CONDIVISIONE /COLLABORAZIONE INFORMALE</li> <li>CO-PROGETTAZIONE /AFFIDAMENTI GESTIONE</li> <li>PARTECIPAZIONE (L.R15/18)</li> <li>FOUNDRAISING</li> <li>COMUNICAZIONE</li> </ul>

### Obiettivi

		Istruzioni per la compilazione
IDEA PROGETTUALE	<p>riqualificazione fisica degli spazi pubblici di San Girolamo, ridando una dignità urbana al suo centro e recuperando un immobile con un'importante valenza storica e simbolica nella comunità. Sostenere la vita sociale della frazione con l'inserimento di nuovi servizi pubblici, invertendo un trend in atto da anni. La creazione di contenitori pubblici polifunzionali è infatti un fattore determinante per ricreare un clima di comunità coesa e solidale che oggi risulta impoverito</p>	<p>Qual è l'idea progettuale che si intende sviluppare? Quali obiettivi di dettaglio si propone? Perché si fa questa azione? Descriverla in modo semplice e comprensibile a tutti</p>
RISULTATI ATTESI	<p>Qualificazione sociale e culturale attraverso l'inserimento di servizi non attualmente insediati e presenti nella frazione . Qualificazione sociale ed economica attraverso l'inserimento di attività commerciali di vendita diretta non attualmente insediati e presenti nella frazione (es. spaccio, minimarket, ecc.). Qualificazione ambientale attraverso il recupero dell'immobile e del suo intorno (compreso lo spazio di pertinenza) in chiave sostenibile. Partenariato pubblico-privato nella gestione, individuazione di forme di collaborazione</p>	<p>Quali sono i risultati attesi dall'azione (di breve e lungo periodo)? Quali progressi e ricadute positive apporta? Sono valorizzati i coinvolgimenti dei soggetti evidenziati sopra? Quali vantaggi concreti si apportano alla proposta nel suo complesso e alla comunità?</p>
TARGET	<p>Il target di riferimento è rappresentato dalla popolazione residente della frazione ma anche delle zone circostanti, senza distinzione di età, sesso, ecc</p>	<p>A chi è rivolta l'azione? Target diffuso o specifico (fasce di età, genere, fragilità, specifiche categorie etc.)?</p>

Coinvolgimenti (serve a chiarire con quali soggetti sviluppo questa azione)

		Istruzioni per la compilazione
RUOLO DELL'AMMINISTRAZIONE	Il ruolo della Pubblica Amministrazione è quello di gestione delle attività di riqualificazione dell'immobile, dalla fase progettuale a quella esecutiva e di coordinamento delle fasi di individuazione del/dei gestori dell'immobile e delle attività. La PA metterà a disposizione le risorse finanziarie necessarie all'attuazione del progetto in tutti i suoi aspetti nonché le competenze tecniche in suo possesso per la gestione dell'appalto dei lavori e delle attività di co-progettazione e del percorso partecipato	Qual è il ruolo della pubblica amministrazione? (coordinamento, implementazione, delega...) Quali risorse materiali e/o finanziarie e/o professionali mette a disposizione?
COMUNITA'	I cittadini della frazione hanno già partecipato nelle fasi preliminari alla redazione e presentazione del progetto e saranno coinvolti nelle fasi di co-progettazione per l'individuazione specifica delle attività che verranno organizzate nei vari spazi.	È necessario il coinvolgimento dei cittadini? Con quale ruolo? Può la comunità contribuire al progetto o ne è solo informata?
PARTENARIATO	Saranno coinvolti anche l'Associazione Pro.di Gio per la gestione e progettazione delle attività da ubicare nei locali del piano primo e i produttori agricoli locali che hanno dimostrato interesse al progetto, con le loro associazioni di categoria, per la gestione e progettazione delle attività da ubicare al piano terreno.	Quali sono i soggetti che ho bisogno di coinvolgere oltre ai cittadini e non possono mancare? Con quali ruoli e vantaggi? Ci sono attori più attivi e altri passivi? Come possono contribuire al progetto? Quali opportunità posso loro offrire?

Azioni

		Istruzioni per la compilazione
ATTIVITA' di DETTAGLIO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lavori di riqualificazione/ristrutturazione del fabbricato e della relativa area di pertinenza con l'inserimento di nuove funzioni a servizio della frazione</li> <li>- Organizzazione percorso partecipativo (già avviato in occasione della candidatura del progetto) con i residenti della frazione e con le realtà produttive locali per individuare, approfondire, le esigenze e le aspettative sia dal punto di vista sociale che ambientale</li> <li>- Attivazione di un percorso di co-programmazione finalizzato all'individuazione, dei bisogni da soddisfare, degli interventi necessari,</li> </ul>	<p>Concretamente in quali attività si sviluppa l'azione?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>attività di ingaggio</b> dei target e dei soggetti coinvolti indicati (di interesse, per collaborare...)</li> <li>- <b>attività procedurali</b> da prevedere</li> <li>- <b>attività tecniche e strumenti applicativi</b> specifici dell'azione (facendo riferimento alla tipologia dell'azione)</li> </ul> <p>Verificare che le attività previste siano coerenti con gli obiettivi indicati, valorizzino i coinvolgimenti esplicitati e rispondano ai risultati attesi</p> <p>Visualizzare il dettaglio in relazione al cronoprogramma che poi definirà le tempistiche complessive dell'azione</p>

	delle modalità di realizzazione degli stessi e delle risorse disponibili e di un percorso di co-progettazione finalizzato alla definizione e alla realizzazione di specifici progetti finalizzati a soddisfare bisogni individuati	
--	--	--

### Responsabile dell'attuazione dell'azione

		Istruzioni per la compilazione
RESPONSABILE	Responsabile del Procedimento sarà l'Arch. Silvia Cavallari responsabile del Settore Territorio e Programmazione del Comune di Guastalla coadiuvato dai colleghi del servizio tecnico per la direzione lavori dell'appalto di riqualificazione e dai colleghi del servizio sociale, educativo e scolastico per la gestione delle attività di co-progettazione e l'affidamento del servizio di gestione dell'immobile	Chi è il soggetto responsabile? Quali professionalità serve coinvolgere per realizzare l'azione (interne o esterne)? Quali responsabilità si assume e quali condivide con gli altri soggetti coinvolti? Quale rapporto con l'amministrazione?
MODALITA' di INDIVIDUAZIONE	Non è stata attivata alcuna procedura avendo deciso di utilizzare le risorse di personale interne all'ente in base alle proprie competenze	Tra le procedure a disposizione se e quali sono da adottare per individuare il responsabile?

### Valutazione

Deve servire a fornire strumenti di misurazione e di verifica per la Regione (a fine lavori, sulle proprie risorse) ma va soprattutto pensata per il comune per valutare l'efficacia delle azioni proposte.

		Istruzioni per la compilazione
INDICATORI	Vengono assunti come indicatori per l'attuazione dell'interventi di riqualificazione, quelli previsti nel contratto di rigenerazione urbana, mentre per la successiva fase di gestione degli spazi verrà assunto il grado di utilizzo in termini orari dei locali e il numero degli utenti coinvolti	L'indicatore mi aiuta a rappresentare l'obiettivo indicato? Restituisce contezza dei risultati auspicati dall'azione? Sono indicatori concreti specifici e misurabili? è possibile rappresentare il target allo stato ex ante ed ex post in modo da misurare effetti prodotti e i risultati raggiunti effettivamente in fase di monitoraggio? Individuare indicatori distinguendo quelli di risultato (rispetto al CRU e alle sue tempistiche) e qualitativi (rispetto a eventuali ricadute sulla gestione o su effetti di lungo periodo)
MONITORAGGIO	Il monitoraggio verrà effettuato dall'amministrazione comunale mediante la tenuta di un registro delle presenze e degli orari di utilizzo e mediante la somministrazione di questionari di gradimento con cadenza	Sono previste attività di monitoraggio dei risultati e degli indicatori proposti? A chi spetta e con quali modalità? Si è in grado di garantire la raccolta dei dati di misurazione degli indicatori proposti?

	annuale	
--	---------	--

### Tempi di realizzazione

Nel CRU alla tabella 1 art. 4 è riportata la durata complessiva dell'azione. Nella tabella sottostante, nella colonna delle fasi vanno invece riprese le attività di dettaglio individuate sopra.

In base alle indicazioni della tabella sottostante, l'andamento e lo stato di avanzamento dell'azione saranno così verificabili rispetto alle milestone indicate da bando e dal CRU stesso (tabella 2 art. 4) per la realizzazione delle opere edilizie e facendo riferimento al completamento delle attività ricomprese entro il collaudo dell'opera.

FASI	IDEAZIONE			REALIZZAZIONE			GESTIONE**
	progetto preliminare	progetto definitivo	progetto esecutivo	fase di innesco e inizio lavori	realizzazione del 40% dei lavori	fine lavori	Avvio
attività di dettaglio previste	<i>Data entro novembre 2021</i>	<i>Data entro settembre 2022</i>	<i>Data di previsione coerente con limiti del bando</i>	<i>Data proposta per il CRU</i>	<i>Data proposta per il CRU</i>	<i>Data proposta per il CRU</i>	
Approvazione	29/11/2021	01/09/2022	15/12/2022				
Esecuzione				15/06/2023	31/12/2023	31/12/2024	
Attivazione							01/01/2025

\*\* Le attività previste nella fase di gestione possono essere rendicontate nella tabella finanziaria di dettaglio di cui sotto solo se spese entro il collaudo dell'opera.

### Risorse e piano di spesa

		Istruzioni per la compilazione
RISORSE	Tutti gli strumenti e attrezzature del Comune di Guastalla, nonché il personale tecnico e quello del servizio sociale, educativo e scolastico	Quali strumenti, attrezzature e spazi per il progetto? Quali professionalità sono a disposizione?

Indicare le risorse a disposizione e gli importi di spesa che compongono il quadro economico dell'azione.

Gli importi indicati andranno a coprire i costi della attività, fino alla realizzazione dell'intervento edilizio (collaudo). Tale piano dei costi è preso a riferimento per la rendicontazione finale dell'azione al pari del QTE per l'intervento edilizio.

Coerentemente con le attività di dettaglio descritte, le spese sottoindicate sono quelle che concorrono alla determinazione del co-finanziamento (riportati sommati nel CRU nella tab. 1 art. 5) e pertanto da rendicontare assieme alle opere entro il completamento dell'intervento.

<b>Tabella finanziaria di dettaglio</b>		<b>Istruzioni per la compilazione</b>
Spese relative a servizi	€ 0,00	In tale voce di spesa vanno ricompresi costi per servizi relativi all'azione.
Spese relative a compensi per prestazioni professionali	€ 6.500,00	In tale voce di spesa vanno ricompresi i compensi per le prestazioni professionali, consulenze specialistiche e per la facilitazione
Spese connesse all'organizzazione eventi/iniziative	€ 1.500,00	In tale voce di spesa vanno ricompresi i costi sostenuti per l'organizzazione degli eventi/iniziative, quali: service e noleggio attrezzature, diritti d'autore e connessi, spese di assicurazione; spese per la produzione digitale delle attività (ad es. utilizzo di servizi di videostreaming hosting, di piattaforme di comunicazione e condivisione, di streaming professionale, etc.);
Spese di comunicazione, diffusione e riproduzione materiali	€ 1.000,00	In tale voce di spesa vanno ricompresi i costi sostenuti per le attività di comunicazione, diffusione e riproduzione dei materiali, quali a titolo esemplificativo: grafica, tipografia, affissione, web, ufficio stampa esterno, pubblicazioni di materiali cartacei e audiovisivi (pubblicazioni, dvd, cd o altro materiale purché non a fini commerciali).
Spese per acquisto materiali e attrezzature	€ 1.000,00	In tale voce di spesa vanno ricompresi i materiali di consumo e attrezzature propedeutiche alla proposta. Possono essere inclusi anche arredi (ad esempio in affidamenti per la gestione dove si specifica che l'immobile è arredato e sono acquistati prima del collaudo)
Spese di affitto spazi	€ 0,00	<i>Per la organizzazione di eventi o per garantire la disponibilità dell'immobile (tali spese sono riconoscibili fino alla fine dei lavori) (capire se questa spesa, riferita ad azioni funziona anche quanto è affitto come per linea A usi temporanei) se no ricompenderlo nell'organizzazione eventi</i>



**COMUNE DI GUASTALLA**  
**Provincia di Reggio Emilia**

**SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla proposta n. 2539/2022 dell'SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO ad oggetto: SAN GIROLAMO HUB - UN LUOGO PER TUTTI. RIQUALIFICAZIONE CIRCOLO RICREATIVO DI SAN GIROLAMO CUP F88I21005670006. APPROVAZIONE CONTRATTO RIGENERAZIONE URBANA DA SOTTOSCRIVERE CON LA REGIONE EMILIA ROMAGNA si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Guastalla lì, 11/10/2022

Sottoscritto dal Responsabile d'Area/Settore  
(GELMINI ELENA)  
*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005*

**COMUNE DI GUASTALLA**  
**Provincia di Reggio Emilia**

**SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

sulla proposta n. 2539/2022 dell'SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO ad oggetto: SAN GIROLAMO HUB - UN LUOGO PER TUTTI. RIQUALIFICAZIONE CIRCOLO RICREATIVO DI SAN GIROLAMO CUP F88I21005670006. APPROVAZIONE CONTRATTO RIGENERAZIONE URBANA DA SOTTOSCRIVERE CON LA REGIONE EMILIA ROMAGNA si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Guastalla lì, 11/10/2022

Sottoscritto dal Responsabile del Settore Finanziario  
(FERRETTI FABIO MASSIMO)  
*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005*