

**Proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana**  
**presentata dal Comune di BOLOGNA**  
**per la realizzazione della Strategia per la Rigenerazione Urbana denominata**  
**“IL PARCO DELLA RESILIENZA”**

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

In data odierna tra

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

e

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

e

L'ACER della Provincia di Bologna rappresentata da \_\_\_\_\_

**PREMESSO CHE:**

- l'art. 4 del decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 88, ha disposto che il Fondo per le aree sottoutilizzate (FAS) di cui all'art. 61 della legge 27 dicembre 2002, n. 289 (legge di stabilità 2003) sia denominato Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) e sia finalizzato a finanziare gli interventi aggiuntivi a finanziamento nazionale rivolti al riequilibrio economico e sociale tra le diverse aree del Paese;
- la gestione del predetto Fondo è attribuita ai sensi del D.L. n. 78/2010, al Presidente del Consiglio dei Ministri che a tale scopo si avvale del Dipartimento per le Politiche di Coesione presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- la legge 23 dicembre 2014, n. 190 (legge di stabilità 2015) all'art. 1, comma 703, detta disposizioni per l'utilizzo delle risorse del Fondo Sviluppo e Coesione assegnate per il periodo di programmazione 2014-2020;
- l'Autorità politica per la coesione che esercita, ai sensi del DPCM 25 febbraio 2016, funzioni di coordinamento, indirizzo, promozione di iniziative, anche normative, vigilanza e verifica relativamente alla materia delle politiche per la coesione territoriale, ha individuato e proposto al CIPE sei aree tematiche di interesse del FSC, fra cui è prevista l'area tematica Infrastrutture;
- con delibera del 10 agosto 2016, n. 25, il CIPE ha ripartito la dotazione del Fondo, pari a 38.716,10 milioni di euro, tra le sei aree tematiche, secondo una chiave di riparto tra le due macro-aree territoriali Mezzogiorno-Centronord rispettivamente pari all'80% e al 20%;
- 11.500 milioni di euro sono stati destinati al Piano Operativo relativo all'Area 1 Infrastrutture, come si evince dall'allegato alla predetta delibera CIPE n. 25/2016;
- il CIPE con delibera del 1° dicembre 2016, n. 54, ha approvato il Piano Operativo Infrastrutture FSC 2014/2020 adottato, ai sensi della legge n. 190/2014, dalla Cabina di

Regia istituita con DPCM del 25 febbraio 2016, su proposta del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

- detto Piano Operativo ha come obiettivo strategico quello di migliorare la rete stradale e ferroviaria favorendo l'accessibilità ai territori e all'Europa superando le strozzature nella rete con particolare riferimento alla mobilità da e verso i nodi nonché alla mobilità nelle aree urbane e provvedere alla messa in sicurezza del patrimonio infrastrutturale per una mobilità sicura e sostenibile nonché alla sicurezza delle dighe;
- il medesimo Piano Operativo è ripartito in sei Assi di Intervento (A Interventi stradali; B Interventi nel settore ferroviario; C interventi per il trasporto urbano e metropolitano; D messa in sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente; E altri interventi; F rinnovo materiale trasporto pubblico locale-piano sicurezza ferroviaria);
- nell'ambito dell'Asse Tematico E il Piano Operativo ha assegnato alla Regione Emilia-Romagna 30 milioni di euro per la realizzazione di "Interventi di Rigenerazione Urbana";
- con Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 286 del 14 giugno 2017, registrato dalla Corte dei Conti il 4 luglio 2017 – n. 21942, la Direzione Generale per lo sviluppo del territorio, la programmazione ed i progetti internazionali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti è stata individuata quale struttura responsabile per l'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana afferenti all'Asse E del Piano Operativo Infrastrutture FSC 2014-2020, con risorse finanziarie a disposizione pari a 30 milioni di euro;
- al fine di assicurare un efficace utilizzo delle risorse soprarichiamate e destinate alla realizzazione degli "Interventi di rigenerazione urbana" garantendo il migliore conseguimento degli obiettivi previsti, si è ritenuto necessario, ai sensi dell'art. 2 lett. a) della Delibera CIPE n. 25/2016, sottoscrivere una Convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Regione Emilia-Romagna, che riconoscesse alla Regione un forte ruolo di coordinamento multilivello e di validazione delle proposte;
- a tal fine il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha proposto alla Regione Emilia-Romagna uno schema di convenzione da sottoscrivere fra le parti;
- con Deliberazione della Giunta regionale n. 487 del 5 aprile 2018 è stato approvato lo schema di convenzione regolante il finanziamento per assicurare la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana previsti dal Piano Operativo del Fondo Sviluppo e Coesione Infrastrutture 2014-2020 (Asse tematico E: Altri Interventi) a valere sulle risorse di quest'ultimo, ai sensi della legge 23 dicembre 2014 n. 190, art.1, comma 703, e della delibera CIPE 10 agosto 2016 n. 25, nonché della delibera CIPE 1° dicembre 2016 n. 54, *(di seguito denominata Convenzione)*;
- in data 17 aprile 2018 è stata sottoscritta, tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Regione Emilia-Romagna, la Convenzione sopracitata;
- la Convenzione definisce nei suoi articoli tempi, modalità e obblighi della Regione Emilia-Romagna e dei Soggetti attuatori, relativi all'attuazione degli interventi finanziati, e che in essa viene stabilito che appositi atti negoziali della Regione Emilia-Romagna con i soggetti beneficiari del finanziamento in oggetto, definiranno la disciplina di tali

impegni e il rispetto dei cronoprogrammi degli interventi di cui all'Allegato 1 alla Convenzione, integrato come previsto all'art. 2 della stessa;

- la Regione Emilia-Romagna, in attuazione della nuova 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 al Piano operativo del Fondo sviluppo e coesione Infrastrutture 2014-2020 (Asse tematico E - Altri Interventi) e le risorse di Cassa Depositi e Prestiti, ha approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 550 del 16 aprile 2018, un apposito Bando "Rigenerazione Urbana" (di seguito denominato: Bando RU);
- con determinazione dirigenziale n. 15870 del 3 ottobre 2018 è stato costituito il nucleo di valutazione delle domande presentate dai Comuni in forma singola o associata, a seguito del Bando RU, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 550 del 16/04/2018;
- con determinazione dirigenziale n. 20035 del 30 novembre 2018 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. 550/2018";
- con delibera CIPE n. 26 del 28 febbraio 2018, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, Serie generale n. 171 del 25 luglio 2018, si è proceduto alla ridefinizione del quadro finanziario e programmatico complessivo del Fondo per lo sviluppo e la coesione 2014-2020;
- con deliberazione della Giunta regionale n. 2194 del 17/12/2018 è stata, tra l'altro, approvata la graduatoria delle proposte di intervento ammesse a contributo secondo la ripartizione delle risorse finanziarie attualmente disponibili pari ad **euro 30.000.000,00** a valere sul Piano Operativo del Fondo Sviluppo e Coesione Infrastrutture 2014-2020 (Asse tematico E: Altri interventi), ai sensi della legge 23 dicembre 2014 n. 190, art.1, comma 703, e della delibera CIPE 10 agosto 2016 n. 25, nonché della delibera CIPE 1° dicembre 2016 n. 54 (di seguito denominate risorse FSC), e ad **euro 6.500.000,00** a valere su Cassa Depositi e Prestiti (di seguito denominate risorse CDP);
- con deliberazione della Giunta regionale n. 1042 del 24/06/2019 sono state apportate, a seguito della fase di concertazione, talune modifiche ed integrazioni (rimodulazioni finanziarie, scorrimento graduatoria, termini temporali) alle deliberazioni della Giunta regionale n. 550/2018 e n. 2194/2018.

#### CONSIDERATO CHE:

- per la realizzazione della Strategia per la rigenerazione urbana denominata "**Il Parco della Resilienza**", a seguito della partecipazione al Bando RU, il Comune di Bologna è stato ammesso a contributo per l'importo di euro **2.499.999,30** (risorse CDP), come si evince dall'Allegato C "Elenco delle domande ammesse a contributo" alla deliberazione della Giunta regionale n. 2194/2018, così come modificato dalla deliberazione Giunta regionale n. 1042 del 24/06/2019;

- il Comune, nell'ambito della predetta Strategia ha presentato un quadro economico con il quale si è impegnato a cofinanziare l'intervento oggetto del predetto contributo per euro 2.504.643,78 (cofinanziamento risorse CDP);
- il Comune di Bologna, con Determina Pg 330591/18, ha Approvato un Atto Aggiuntivo alla Convezione in essere con Acer-Bologna nel quale, tra l'altro, si incarica la stessa Acer della redazione dello studio di fattibilità, definendo una strategia condivisa di rigenerazione del comparto di ERP denominato "Quadrilatero" finalizzata all'uso pubblico di una parte degli spazi pertinenziali del comparto, e alla riqualificazione di una parte degli edifici residenziali e di quelli destinati ad altri usi, nei limiti stabiliti dal Bando RU e sulla base di scenari progettuali alternativi;
- in attuazione di quanto disposto dagli artt. 13 e 14 del Bando Rigenerazione Urbana, così come modificati con deliberazioni della Giunta regionale n. 2194/2018 e n. 1042/2019, il Comune di Bologna, entro il termine previsto del 30/06/2019, ha presentato alla Regione Emilia-Romagna la proposta di Contratto di Rigenerazione Urbana ed entro il termine del 31/12/2019 ha approvato il progetto definitivo ex art. 23 del Dlgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. degli interventi ammessi a contributo a valere sulle risorse CDP
- in attuazione di quanto previsto dall'art. 14 del Bando RU, il Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative della Regione Emilia-Romagna ha effettuato l'istruttoria tecnico-amministrativa della documentazione di cui alla precedente alinea, verificando in particolare: i contenuti del presente accordo di programma, anche in relazione agli obiettivi della Strategia per la rigenerazione urbana e la coerenza delle finalità del progetto definitivo con quelle del progetto di fattibilità tecnica ed economica presentato in sede di partecipazione al Bando RU dell'intervento ammesso a finanziamento.

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

## Art. 1 Premesse e allegati

Le premesse, l'allegato grafico "Planimetria di individuazione degli interventi" e la "Scheda di sintesi del progetto di Housing Sociale" 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 Oggetto e finalità del presente accordo di programma

La Strategia di rigenerazione urbana interessa uno storico comparto di Edilizia Residenziale Pubblica di Bologna, realizzato nella seconda metà degli anni '30 dello scorso secolo e inserito all'interno del programma nazionale per l'edificazione di case "popolarissime" gestito dall'allora IACP.

Il progetto denominato "Il Parco della Resilienza" è finalizzato alla rigenerazione dell'area a

partire dalla riqualificazione edilizia dei fabbricati residenziali e dei servizi connessi, prevedendo anche la trasformazione di una parte degli attuali spazi pertinenziali in spazi di uso pubblico e realizzando appunto un "giardino della resilienza" anche con finalità didattiche. Nonostante la collocazione urbanistica e le qualità originarie, il comparto ha subito col passare degli anni, fenomeni di degrado, con riferimento sia agli edifici, sia agli spazi verdi, e sia – in fine – alle relazioni sociali di vicinato, con impatti significativi sulla percezione di insicurezza e con manifestazioni di devianza conclamata registrate, sempre più frequenti, negli ultimi anni.

L'intervento progettuale proposto mira dunque a rammendare un tessuto fisico e sociale logorato, facendo perno sulla sua storia e sulla sua collocazione, secondo un "filo rosso" definito dal principio della "resilienza", lavorando contemporaneamente alla riqualificazione energetica degli edifici residenziali, alla radicale trasformazione degli spazi pertinenziali in un nuovo e articolato giardino pubblico e didattico "resiliente", alla ridefinizione simbolica dell'intero comparto per ri-costruire identità e relazioni routinarie positive.

La volontà di riconoscere l'identità originaria e la vocazione ambientale si concretizza dunque in una visione, ovvero un filo conduttore che connette le scelte e le azioni attorno alle quali prenderà corpo il processo di rigenerazione; tale visione coincide con l'intento di concepire il comparto sia ad una scala urbana che di quartiere. Alla scala urbana il comparto sarà parte di un sistema più ampio di infrastrutture verdi e blu, contribuendo alla connessione e l'implementazione del sistema delle aree verdi urbane e della rete di canali presenti in città, alla scala di quartiere, il comparto diverrà un giardino pubblico, un luogo in cui sperimentare azioni di potenziamento della resilienza urbana in risposta alle principali criticità ambientali ed al contempo uno spazio in cui attivare processi inclusivi tra abitanti e fruitori occasionali, permettendo l'usabilità degli spazi a differenti gradi e modalità.

Per quanto attiene la rigenerazione degli spazi cortilizi gli strumenti principali saranno costituiti dal lavoro sulle aree di connessione tra spazio pubblico e privato, tra strada, percorsi e verde, oltre che sull'implementazione della spina centrale costituita oggi da attrezzature in disuso e destinata a diventare un luogo fruibile ed utile alla vita del comparto. Fondamentale per l'attuazione di tutti i temi sarà il lavoro sui differenti "livelli" in cui si articola il comparto, indirizzando le azioni di intervento verso i principi dell'Universal Design per garantire la ricomposizione di uno spazio - fino ad oggi scarsamente utilizzato - fruibile ed utilizzabile nel modo più esteso possibile da tutte le persone indipendentemente dalla loro età, genere, abilità o disabilità. L'ambiente verrà ripensato per incontrare i bisogni delle persone, per farle incontrare e conoscere, anche grazie ad un più diffuso "comfort urbano", incentivando una contestuale e positiva riduzione dei conflitti, delle fonti di pericolo e delle situazioni di disagio e affaticamento per chiunque.

Relativamente agli interventi di efficientamento energetico questi avranno come obiettivo generale il miglioramento dell'ambiente attraverso la riduzione delle emissioni derivanti dalla combustione di materie prime non rinnovabili e, più in particolare, il minor carico economico delle famiglie a basso e bassissimo reddito occupanti gli alloggi di ERP.

Affinché la strategia si consolidi in un processo anche sul medio-lungo periodo, vi sono poi obiettivi di carattere complementare da raggiungere funzionali a garantire il presidio e la fruizione degli spazi costantemente attivi, così sintetizzabili:

- definire e realizzare forme di collaborazione e partenariato per implementare la strategia;
- completare l'offerta di spazi pubblici già presenti nell'isolato adiacente, consentendo un uso a bassa intensità compatibile con la forte residenzialità dell'area e conferendo ad essa un importante carattere didattico;
- coinvolgere gli abitanti e gli attori del territorio nella conoscenza e fruizione attiva del giardino;
- valorizzare la vocazione e coordinare le competenze;
- contaminare con le buone pratiche ed il nuovo assetto anche gli spazi e le aree contigue, coinvolgendo in particolare porzioni di proprietà privata poste nel quadrante nord-est del comparto attualmente stralciate dall'intervento.

### Art. 3 Elenco degli interventi ed azioni oggetto del presente accordo di programma

Gli interventi e le azioni che compongono la Strategia per la rigenerazione urbana "**Il Parco della Resilienza**" che costituiscono oggetto del presente accordo, *selezionati a seguito del Bando RU e fruienti del contributo CDP*, sono i seguenti:

#### **I-01 Il Parco della Resilienza**

Si tratta di un intervento di housing sociale finalizzato al recupero di quattro immobili di proprietà comunale e relative dotazioni territoriali, ammesso a contributo a valere sulle risorse CDP. L'intervento comprende anche la riqualificazione degli spazi verdi aperti tra gli edifici, in parte di proprietà comunale, in parte di proprietà Acer, che in seguito alla realizzazione del progetto contribuiranno al benessere degli abitanti, valorizzeranno gli alloggi e diventeranno un giardino pubblico innovativo e didattico, basato sulla resilienza ambientale. Nello specifico, per ridurre al minimo il disagio per gli abitanti e gestire in maniera coordinata la realizzazione dei lavori, l'intervento sarà realizzato in due stralci attuativi con le seguenti caratteristiche:

##### **I-01a Riqualificazione delle aree pertinenziali del comparto ERP "Quadrilatero"**

Per quanto attiene l'intervento di riqualificazione degli spazi aperti, gli strumenti principali saranno costituiti dal lavoro sulle aree di connessione tra spazio pubblico e privato, tra strada, percorsi e verde, oltre che sull'implementazione della spina centrale costituita oggi da attrezzature in disuso e destinata a diventare un luogo fruibile ed utile alla vita del comparto.

Fondamentale per l'attuazione di tutti i temi sarà il lavoro sui differenti "livelli" in cui si articola il comparto, indirizzando le azioni di intervento verso i principi dell'Universal Design per garantire la ricomposizione di uno spazio - fino ad oggi scarsamente

utilizzato - fruibile ed utilizzabile nel modo più esteso possibile da tutte le persone indipendentemente dalla loro età, genere, abilità o disabilità. L'ambiente verrà ripensato per incontrare i bisogni delle persone, per farle incontrare e conoscere, anche grazie ad un più diffuso "comfort urbano", incentivando una contestuale e positiva riduzione dei conflitti, delle fonti di pericolo e delle situazioni di disagio e affaticamento per chiunque.

Il progetto ha come obiettivo la realizzazione di spazi "multifunzione", con particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- riconoscibilità degli accessi e dei limiti: le superfici degli edifici che vi si affacciano, la pavimentazione, le connessioni possibili tra spazi comuni;
- l'utilizzo di materiali differenti per favorire la riconoscibilità dei luoghi, il comfort e la mitigazione dei flussi energetici che caratterizzano insediamenti artificiali;
- la vegetazione e l'acqua quali elementi catalizzatori di benessere e qualità: L'attrattività che alberi e piante esercitano su tutte le tipologie di frequentatori è un segno del ruolo (anche sociale) che la vegetazione ha negli spazi pubblici e che rende più confortevole e vivibile lo spazio urbano. Analogamente l'acqua costituisce un elemento vitale da gestire e potenziare per mitigare gli effetti del surriscaldamento e degli eventi climatici estremi;
- riattivazione degli spazi e le attività commerciali dei piani terra puntando a destinare gli stessi ad Associazioni, soggetti del terzo Settore, start-up legate alla ricerca ed all'innovazione in tema di resilienza urbana ed adattamento climatico.

L'intervento, nello specifico prevede:

- *La manutenzione straordinaria di tutti i sottoservizi a rete, con eventuali modifiche ai tracciati e nuove realizzazioni;*
- *La realizzazione della nuova pavimentazione, per tutti i nuovi percorsi e accessi previsti;*
- *La riqualificazione complessiva del verde e la nuova piantumazione di essenze;*
- *La realizzazione di nuovi arredi;*
- *la realizzazione di un nuovo padiglione multifunzionale in luogo della palestra in disuso;*

I risultati attesi con la realizzazione dell'intervento sono:

- Miglioramento della sicurezza ed una maggiore inclusività dell'area
- Miglioramento della resilienza dell'area
- Miglioramento dell'attrattività
- Creazione nuovo spazio pubblico con una propria identità

Il progetto definitivo del 1° stralcio individuato con l.01a che fruisce del contributo CDP,

CUP: \_\_\_\_\_, è stato approvato in linea tecnica con Deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, e i relativi elaborati tecnici sono depositati agli atti del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative della Regione.

### **I-01b Efficientamento energetico alloggi ERP di proprietà del Comune di Bologna**

L'intervento è finalizzato al contenimento dei consumi di energia primaria, di razionalizzazione impiantistica e dell'accesso in sicurezza negli edifici adibiti ad edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Bologna e gestiti dall'Acer di Bologna. L'obiettivo generale è il miglioramento dell'ambiente attraverso la riduzione delle emissioni derivanti dalla combustione di materie prime non rinnovabili e, più in particolare, il minor carico economico delle famiglie a basso e bassissimo reddito occupanti gli alloggi di ERP. Gli interventi dovranno soddisfare le regole e le norme tecniche, ed i vincoli di legge previsti dalla normativa vigente.

Il progetto prevede:

- *la sostituzione degli infissi, con nuovi a bassa trasmittanza;*
- *installazione delle linee vita per l'accesso in sicurezza alle coperture.*

I risultati attesi con la realizzazione dell'intervento sono:

- Miglioramento prestazioni energetiche degli edifici
- Miglioramento del comfort interno
- Miglioramento della sicurezza
- Diminuzioni costi energetici a carico degli inquilini

Il progetto definitivo del 2° stralcio individuato con I-01b che fruisce del contributo CDP, CUP: \_\_\_\_\_, è stato approvato in linea tecnica con Delibera del CdA di Acer n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, e i relativi elaborati tecnici sono depositati agli atti del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative della Regione.

La localizzazione degli interventi sopra citati, identificati con i medesimi codici **(I-01a e I-01b)**, è riportata nell'allegato grafico "Planimetria di individuazione degli interventi", parte integrante del presente Accordo.

### **A-01 Sviluppo Qualità progettuale attraverso il coinvolgimento, la partecipazione e divulgazione ai residenti e cittadini**

Il Comune di Bologna, attraverso la Fondazione per l'Innovazione Urbana, ha attivato un percorso di coinvolgimento della cittadinanza in tre fasi.

*prima fase. Attivazione del territorio*

Percorso di co-progettazione che porterà alla stesura di linee guida utili alla definizione del progetto Definitivo dell'intervento I.1. Fondazione provvederà, nella fase iniziale, all'attivazione di un percorso di prima informazione e divulgazione del progetto accompagnato da raccolta di opinioni/suggerimenti da parte degli abitanti utili alla



redazione del progetto. In questa fase Fondazione lancerà pubblicamente il percorso di coinvolgimento dei portatori di interessi e la comunicazione sul Bando RU rivolta ai cittadini, ai residenti, ad associazioni e realtà attive nella zona. Questa fase prevede la realizzazione da parte di Fondazione di un Report contenente gli esiti del processo partecipativo, con le proposte progettuali raccolte, corredate dagli elaborati emersi con le mappe di comunità e dal materiale raccolto tramite gli incontri diffusi sul territorio.

#### *seconda fase. Progettare l'attesa*

Fondazione attiverà un percorso di informazione con infografiche e documentazione fotografica, con possibilità di usare i laboratori di quartiere e altre attività della Fondazione come strumento per aggiornare e informare circa lo stato di avanzamento dei lavori di riqualificazione. Fondazione continuerà il percorso di informazione con infografiche, due incontri di animazione territoriale (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: una festa di vicinato e una passeggiata nel territorio), una iniziativa/evento di lancio dei lavori in concomitanza con l'apertura del cantiere e un evento di monitoraggio di metà cantiere - per aggiornamento sullo stato dei lavori. Questo periodo rappresenterà un'occasione per dare il via ad un lavoro propedeutico alla costruzione di un patto per la gestione dello spazio pubblico quando sarà riqualificato. Così facendo, la pausa necessaria per i lavori non rappresenterà una cesura netta o un momento di vuoto nel percorso.

#### *terza fase. Dopo la realizzazione del progetto*

A seguito della chiusura del cantiere, la fondazione continuerà, per un congruo periodo, il suo lavoro con attività di divulgazione del progetto per promuovere e utilizzare al meglio le aree rigenerate e accompagnare iniziative di coinvolgimento cittadini per un percorso di gestione partecipata degli spazi rigenerati. In questo modo sarà possibile individuare modalità condivise di fruizione di utilizzo delle aree verdi, attività che in essi potranno realizzarsi, oltre che a definire questioni legate alla mobilità interna e esterna, all'accessibilità degli spazi comuni e alla manutenzione dei medesimi.

### Art. 4 Cronoprogramma della Strategia per la rigenerazione urbana e modalità di attuazione dei relativi interventi ed azioni

Il cronoprogramma delle fasi di realizzazione, degli interventi e delle azioni di cui all'art. 3 è il seguente:

Tabella 1 – Cronoprogramma complessivo

| Codice interventi | 2019 |     |      | 2020 |     |      | 2021 |     |      | 2022 |     |      | 2023 |     |      |
|-------------------|------|-----|------|------|-----|------|------|-----|------|------|-----|------|------|-----|------|
|                   | I°   | II° | III° | I°   | II° | III° | I°   | II° | III° | I°   | II° | III° | I°   | II° | III° |
| I-01a             |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |
| I-01b             |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |
| A-01              |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |

Tabella 2 - Interventi oggetto di finanziamento CDP come proposti nella Strategia candidata al Bando RU

| Codice Intervento | Pubblicazione del bando | Aggiudicazione dei lavori* | Fine lavori** | Collaudo   |
|-------------------|-------------------------|----------------------------|---------------|------------|
| I-01a             | Maggio 2020             | 31/12/2020                 | 31/12/2023    | 31/05/2024 |
| I-01b             | Maggio 2020             | 31/12/2020                 | 31/12/2023    | 31/05/2024 |

\*il termine massimo per addvenire alla proposta di aggiudicazione di appalto di lavori ex art. 33 del Dlgs. 50/2016 e ss.mm.ii. è fissato al **31/12/2020**.

\*\*il termine massimo per la fine lavori è fissato al **31/12/2023**.

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

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

Tabella 1 – Interventi cofinanziati, come proposti nella Strategia candidata al Bando RU

| Codice interventi | RISORSE CDP  | RISORSE LOCALI |              |         | RISORSE LOCALI <sub>1</sub> | TOTALE PER INTERVENTO |
|-------------------|--------------|----------------|--------------|---------|-----------------------------|-----------------------|
|                   |              | ALTRE FONTI    | COMUNE       | PRIVATI |                             |                       |
| I-01 <sub>2</sub> | 2.499.999,30 |                | 2.504.643,78 |         | 50%                         | 5.004.643,08          |

<sub>2</sub> Le risorse assegnate all'intervento sono distribuite fra gli stralci attuativi come sotto riportato

|        |              |  |              |  |     |              |
|--------|--------------|--|--------------|--|-----|--------------|
| I-01a  | 1.499.999,30 |  | 1.500.001,10 |  | 50% | 3.000.000,40 |
| I-01b  | 1.000.000,00 |  | 1.004.642,68 |  | 50% | 2.004.642,68 |
| TOTALE | 2.499.999,30 |  | 2.504.643,78 |  | 50% | 5.004.643,08 |

<sub>1</sub> È il rapporto tra le risorse locali e il totale delle risorse investite. È rappresentato dalla formula:  
**risorse locali / (risorse CDP + risorse locali)**. Il risultato non può essere inferiore al 30%

Tabella 2 – Altri interventi e azioni costituenti la Strategia ed oggetto dell'Accordo

| Codice interventi | NOTE | RISORSE LOCALI |        |         | TOTALE PER INTERVENTO |
|-------------------|------|----------------|--------|---------|-----------------------|
|                   |      | ALTRE FONTI    | COMUNE | PRIVATI |                       |
| A-01              |      |                | 35.000 |         | 35.000                |
| TOTALE            |      |                | 35.000 |         | 35.000                |

Tabella 3 – Leva finanziaria del contributo Stato/Regione

| RISORSE BANDO RU | RISORSE LOCALI |              |         |               | TOTALE       | LEVA <sub>2</sub> |
|------------------|----------------|--------------|---------|---------------|--------------|-------------------|
| RISORSE CDP      | ALTRE FONTI    | COMUNE       | PRIVATI | TOTALE LOCALI |              |                   |
| 2.499.999,30     |                | 2.539.643,78 |         | 2.539.643,78  | 5.039.643,08 | 2,01              |

<sup>2</sup> È rappresentata dalla formula: **(risorse Bando RU + risorse locali) / risorse Bando RU**

## Art. 6 Obblighi dei soggetti partecipanti

Il Comune di Bologna si impegna a:

1. cofinanziare, conformemente a quanto previsto dall'art. 4 del Bando RU, con risorse locali (pubbliche e/o private) di importo pari ad euro **2.504.643,78** come indicato nella tabella 1 di cui al precedente art. 5;
2. a garantire l'eventuale copertura finanziaria degli interventi e/o azioni che prevedono l'apporto di risorse private attraverso idonee convenzioni o atti unilaterali d'obbligo;
3. destinare l'immobile di proprietà pubblica (comunale), oggetto dell'intervento e fruente di contributo CDP, a locazione permanente nell'ambito delle tipologie previste per l'Edilizia residenziale sociale, con particolare attenzione a forme di abitare innovativo, nella composizione sociale, nelle forme di collaborazione tra residenti, ovvero nella tipologia e nelle modalità di fruizione degli alloggi e/o dei servizi previsti, da destinare a categorie di soggetti con specifiche caratteristiche individuate dal Comune stesso in funzione dei fabbisogni rilevati sul proprio territorio in coerenza con quanto previsto dalla L.R. n. 24/2001, per le quali sono applicati canoni di locazione non superiori a quelli derivanti dai valori risultanti dagli accordi locali sottoscritti ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni ed integrazioni ovvero, qualora non aggiornati, il valore determinato ai sensi dell'art. 3, comma 114, della legge 24 dicembre 2003, n. 350; ovvero ancora, quando il progetto presenti una sua specifica complessità, a costi di accesso comunque calmierati e vantaggiosi rispetto ad analoghe offerte di mercato;
4. garantire l'osservanza degli impegni assunti per la gestione del Servizio di edilizia residenziale sociale anche attraverso la stipula di una convenzione con il/i soggetto/i attuatori e/o gestori pubblici e/o privati sulla base dei criteri della L.R. n. 24/2001, coerente con le previsioni del Piano di zona \_\_\_\_\_ approvato da \_\_\_\_\_;
5. presentare, contestualmente alla richiesta per l'erogazione delle rate di cui al successivo articolo 7, idonee attestazioni del Responsabile comunale della Strategia relative alle spese effettivamente sostenute per la realizzazione dell'intervento e all'utilizzo della quota del contributo CDP eventualmente già erogata, tramite la compilazione della modulistica a tal fine predisposta;
6. ad attuare gli interventi e le azioni di cui agli artt. 2 e 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;

7. ad addivenire alla proposta di aggiudicazione di appalto di lavori ex art. 33 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. ovvero un atto equivalente, nelle casistiche diverse che impegna un terzo alla esecuzione diretta e funzionale degli interventi di cui trattasi, inerenti agli interventi ammessi a contributo CDP di cui al Bando RU, entro il termine del 31/12/2020;
8. garantire il miglioramento (sismico e/o energetico e/o tecnologico) degli immobili oggetto del contributo CDP;
9. segnalare alla Regione eventuali criticità o ritardi e rispettare l'obbligo di monitoraggio secondo le modalità del successivo art. 11.

La Regione si impegna a:

1. verificare la documentazione trasmessa dal Comune e autorizzare l'erogazione del contributo CDP secondo le modalità di cui al successivo art. 7;
2. monitorare lo stato di avanzamento degli interventi della Strategia per la rigenerazione urbana, con particolare attenzione all'intervento ammesso a contributo CDP, secondo le modalità di cui al successivo art. 11.

Acer Bologna si impegna:

1. ad eseguire gli interventi e le azioni di cui agli artt. 2 e 3 del presente accordo di programma, limitatamente all'intervento I-1b descritto nei citati articoli, nel rispetto del cronoprogramma di cui al precedente art. 4 e del piano finanziario di cui al precedente art. 5;
2. a vincolare all'uso pubblico, a titolo non oneroso e per un congruo periodo (da definire con specifico Atto tra Acer e Comune), le aree cortilive per le quali detiene quote di proprietà interessate dal progetto di riqualificazione, nonché l'area di sedime dell'edificio ex palestra;
3. ad adottare per conto del Comune di Bologna, per gli interventi fruanti di risorse CDP, un sistema di contabilità separata;

## Art. 7 Modalità di erogazione del contributo pubblico a valere sulle risorse CDP

Alla erogazione del contributo pubblico per l'intervento I-01, in conformità alle modalità di attuazione e anche in maniera disgiunta secondo gli stralci funzionali I-01a I-01b di cui al precedente art. 3, a valere sulle risorse CDP, si procederà secondo le seguenti modalità:

- a) 20% dell'importo del contributo, su presentazione dell'atto di approvazione del progetto esecutivo e del verbale di inizio lavori dell'intervento o dello stralcio funzionale, certificato dal Direttore dei lavori e dal Responsabile Unico del procedimento (*di seguito indicato RUP*);
- b) 30% dell'importo del contributo, al raggiungimento di uno stato di avanzamento lavori

(SAL) pari ad almeno il 50% dell'importo complessivo relativo all'intervento o allo stralcio funzionale attestato dal Direttore dei lavori e dal RUP;

- c) 30% dell'importo del contributo, al raggiungimento di uno stato di avanzamento lavori (SAL) pari ad almeno l'80% dell'importo complessivo relativo all'intervento o allo stralcio funzionale attestato dal Direttore dei lavori e dal RUP;
- d) 20% dell'importo di contributo, a presentazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dell'intervento o dello stralcio funzionale approvati dagli organismi competenti.

La richiesta di erogazione per ciascuna delle rate previste sarà formalizzata mediante l'invio alla Regione del Modulo a tal fine predisposto, debitamente compilato e corredato della necessaria documentazione.

Il contributo CDP assegnato ai fini del presente Accordo rappresenta l'ammontare massimo liquidabile anche in caso di variazione del costo dell'intervento, così come definito nel presente Accordo.

Nell'ipotesi, invece, che il costo di realizzazione dell'opera diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui all'art. 5 del presente accordo, 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 assegnato, nel rispetto della quota percentuale stabilita applicata al costo effettivo dell'intervento.

Il contributo pubblico a valere sulle risorse di CDP trova copertura sul c/c 20128/1208 "CDP Ed. Sovv. Fondo Globale Regioni" presso il fondo unico istituito dal MEF e intestato alla Cassa Depositi e Prestiti.

## Art. 8      Responsabile comunale del procedimento per l'attuazione del Contratto di Rigenerazione Urbana

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

Il Responsabile comunale della Strategia 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. 9      Vigilanza

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo è esercitata dal Collegio di vigilanza, costituito dal Responsabile comunale della Strategia di cui al precedente art. 8 e, in qualità di rappresentante della Regione, dal Responsabile del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative o da suo delegato, nonché da un rappresentante di Acer Bologna;

Il Collegio di vigilanza si riunisce su convocazione del Responsabile del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative, qualora la Regione riscontri, dall'analisi dei dati delle schede

di monitoraggio, che l'attuazione degli interventi ed azioni della Strategia non proceda conformemente ai contenuti del presente accordo.

Ciascun componente del Collegio di vigilanza può richiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione dovrà tenersi entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.

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

Il Collegio di vigilanza può inoltre deliberare modifiche e/o integrazioni all'accordo con riferimento agli interventi e alle azioni, per favorire l'integrale realizzazione della Strategia, quali la rimodulazione del cronoprogramma, comunque entro il termine ultimo di cui all'art. 12, la modifica del piano finanziario che non riduca complessivamente le risorse locali di cui al precedente art. 5, la modifica/integrazione dei soggetti partecipanti, nonché altre modifiche che non alterino il perseguimento degli obiettivi, la localizzazione e la tipologia dell'opera.

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

## Art. 10 Inadempimento

Con riferimento agli interventi oggetto di contributo CDP, in caso di inadempimento del soggetto attuatore rispetto a quanto previsto dal presente accordo, la Regione contesta l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine, decorso inutilmente il quale revoca i finanziamenti accordati allo stesso.

## Art. 11 Monitoraggio della Strategia per la rigenerazione urbana

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

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

L'attenzione è posta in particolare alla rappresentazione in forma sintetica degli obiettivi di qualità - avendo come riferimento quelli individuati dalla strategia proposta - attraverso indicatori e scale valoriali che sappiano restituire alle Amministrazioni e ai cittadini la qualità misurata e percepita del sistema urbano. Così come previsto dal bando, ambito di studio e monitoraggio è il miglioramento della qualità urbana, declinata per i temi della sostenibilità ambientale, sociale ed economica. La coerenza tra il sistema di raccolta ed

elaborazione dei dati e la significatività degli indicatori, costituisce elemento imprescindibile per l'efficacia del sistema di monitoraggio.

Il Comune si impegna a trasmettere con cadenza annuale un Rapporto di monitoraggio alla Regione, concordandone preliminarmente i contenuti essenziali e gli indicatori per la qualità urbana, a far data dalla sottoscrizione del presente accordo e per i 3 anni successivi al completamento degli interventi e delle azioni in esso previste.

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

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

## Art. 12 Durata dell'accordo

Il presente accordo resterà efficace sino alla completa realizzazione degli interventi e delle azioni in esso previste e comunque non oltre il termine del 31/12/2025.

## Art. 13 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 in formato digitale

Per il Comune di \_\_\_\_\_

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

Per Acer della provincia di Bologna \_\_\_\_\_

## Allegati

- Planimetria con individuazione degli interventi

- Scheda di sintesi del progetto di Housing Sociale