

Convenzione tra Comune di Reggio Emilia e Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Reggio Emilia per attività tecniche, amministrative e sociali funzionali all'attuazione di programmi e piani di interventi per l'housing sociale e la rigenerazione urbana nella zona Stazione di Reggio Emilia.

Tra

Comune di Reggio Emilia, con sede in Piazza Prampolini n. 1, Reggio Emilia, in persona di _____ in qualità di _____ in attuazione della delibera di Giunta comunale n. _____ del _____ di seguito anche solo "Comune";

e

Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia, con sede in Reggio Emilia, Via della Costituzione 6, codice fiscale 00141470351, in persona di _____ autorizzata a quanto segue in esecuzione di delibera del Consiglio di Amministrazione nella seduta del -----, esecutiva ai sensi di Legge, di seguito anche solo ACER o Azienda;

Premesso che

- a) con deliberazione di Consiglio comunale P.G. n. 5167/70 del 05.04.2011, sono stati, infatti, approvati il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), entrati in vigore il 25.05.2011 a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 77 così come successivamente modificati;
- b) con deliberazione di Giunta Comunale ID n. 178 del 07.10.2021 è stata assunta la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), completa di tutti gli elaborati costitutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 45, comma 2, della L.R. n. 24/2017;
- c) con deliberazione di Consiglio Comunale ID.n. 91 del 08.05.2023 il Piano Urbanistico Generale è stato approvato ai sensi dell'art. 46 comma 6 della L.R. n. 24/2017 e, a seguito di pubblicazione di avviso in data 21.06.2023 sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna - parte seconda - n. 164, il Piano Urbanistico Generale è entrato in vigore;
- d) con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 4 luglio 2019, avente ad oggetto "Delibera CIPE 22 dicembre 2017. Programma integrato di edilizia residenziale sociale. Riparto 250 milioni di Euro" pubblicato nella G.U. n. 200 del 27/8/2019, sono state ripartite tra le Regioni le risorse finanziarie destinate al PIERS, e in particolare, è stato destinato a favore della Regione Emilia-Romagna il finanziamento complessivo di Euro 20.885.350,50;
- e) con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2322 del 22/11/2019 la Regione Emilia-Romagna ha approvato un avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse a partecipare al "PIERS – Programma Integrato di edilizia Residenziale sociale" per individuare le proposte da ammettere a finanziamento, conformemente a quanto stabilito dal punto 4 della delibera CIPE 127/2017 e ss.mm.ii.;
- f) il Comune di Reggio Emilia, con Deliberazione della Giunta comunale n. 28/2020 del 14.02.2020, ha approvato il Programma di Intervento denominato "902 Abitare Solidale" da candidarsi al Programma PIERS di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 2322 del 22/11/2019;
- g) con Deliberazione di Giunta Regionale n. 478 del 11/05/2020 (Allegato D) la Regione Emilia-Romagna ha approvato la graduatoria delle manifestazioni di interesse ammesse a finanziamento e ha successivamente provveduto a trasmettere il suddetto atto al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, come previsto dalla Delibera CIPE n. 127/2017 e ss.mm.ii. in cui il Comune di Reggio Emilia risulta ammissibile al finanziamento per un importo complessivo di Euro 5.295.116,83;
- h) con Decreto Interministeriale n. 193 del 03/05/2021 è stato approvato l'elenco dei programmi ammessi a finanziamento e, in particolare, dell'importo complessivo di Euro 20.885.350,50 destinato alla Regione Emilia-Romagna, è stato ripartito l'importo pari ad Euro 5.295.116,83 per la proposta localizzata nel Comune di Reggio Emilia (fondo PIERS);
- i) con deliberazione della Giunta del Comune di Reggio Emilia n. 125 del 29.06.2022, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica ex art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., relativo all'intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse PIERS;

- j) la Legge del 27 dicembre 2019, n. 160, recante «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2020)», ai commi 437 e seguenti dell'articolo 1, al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo con particolare riferimento alle periferie e di favorire lo scambio tra le varie realtà regionali, istituisce il "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" (PINQUA), la cui ultima annualità di finanziamento è stabilita nel 2033;
- k) il Decreto interministeriale n. 395 del 16/09/2020 emanato dal "Ministro delle infrastrutture e dei trasporti" di concerto con il "Ministro dell'economia e delle finanze" ed il "Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 16/11/2020, ha approvato le procedure per la presentazione delle proposte, i criteri per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti PINQUA;
- l) la Giunta del Comune di Reggio Emilia, con delibera n. 45 del 15.03.2021, ha approvato la proposta complessiva preliminare di partecipazione al bando per la candidatura di progetti al "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQUA)" riguardante una porzione del quadrante nord- est della città consolidata, che interesserà più precisamente:
- * parte dell'isolato 902, per interventi integrati di edilizia residenziale sociale, già in parte dichiarato ammissibile a finanziamento nell'ambito della manifestazione di interesse PIERS promossa dalla Regione Emilia-Romagna;
 - * l'attraversamento dell'area ferroviaria della Stazione centrale di Reggio Emilia;
 - * una porzione dell'area ex-Officine Reggiane, già oggetto di un vasto programma di riqualificazione urbana, già in parte ammesso ai finanziamenti del Bando Periferie Periferie;
- m) il Comune di Reggio Emilia ha previsto, nella succitata deliberazione, per dar corso alla candidatura al Bando Interministeriale e dare così concreta attuazione di redigere una proposta complessiva preliminare di cui all' art.6 comma 1 letta a) del Dm 395/2020 denominata "R60" per un ammontare complessivo di intervento di €. 24.833.554,61 di cui €. 15.000.000 richiesti a finanziamento col bando Ministeriale, alla cui attuazione si provvederà mediante la realizzazione di n. 3 interventi così identificati:
- 1.Progetto denominato "A7 Edilizia Residenziale Sociale (ERS) 51 Alloggi in locazione permanente e temporanea per €.12.480.504,61 di cui 8.000.000 richiesti a finanziamento col bando Ministeriale;
 - 2.Progetto denominato "B1 Passerella ciclopedonale Piazzetta Secchi/Ex Reggiane" per €.4.000.000 di cui 3.000.000 richiesti a finanziamento col bando Ministeriale;
 - 3.Progetto denominato C1 Riqualificazione e rifunzionalizzazione del Capannone 17 stralcio 2 denominato "Cattedrale" per €.8.353.050 di cui 4.000.000 richiesti a finanziamento col bando Ministeriale;
- n) la Giunta del Comune di Reggio Emilia, con delibera n.45 del 15.03.2021, quanto alla Proposta "R60" nel suo complesso, ha approvato la candidatura al finanziamento, di cui Decreto interministeriale n. 395 del 16/09/2020 (fondi PINQUA);
- o) nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021, la Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 "*Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare*" del PNRR prevede di "*realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate, con particolare attenzione all'innovazione verde e alla sostenibilità. L'investimento deve fornire un sostegno per: I) riqualificare, riorganizzare e aumentare l'offerta di housing sociale (edilizia residenziale pubblica); II) rigenerare aree, spazi pubblici e privati; III) migliorare l'accessibilità e la sicurezza delle aree urbane e mettere a disposizione servizi; IV) sviluppare modelli di gestione partecipativi e innovativi a sostegno del benessere sociale e urbano.*"; per la quale il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 6 agosto 2021 assegna un importo complessivo di € 2.800.000.000,00, di cui 477 milioni di Euro di risorse nazionali, con un'attuazione prevista per il periodo 2021-2026;
- p) il Decreto del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili n. 383 del 7 ottobre 2021 ha approvato gli elenchi degli interventi ammessi a finanziamento nei limiti delle risorse disponibili, attribuendo al Comune di Reggio Emilia un finanziamento ammissibile di 15.000.000,00;
- q) il Decreto Direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili n. 4812 del 30.03.2022 ha approvato e resa esecutiva la Convenzione contenente le norme e le condizioni che regolano i rapporti tra il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili e il Soggetto beneficiario PINQuA Comune di Reggio Emilia inerente la proposta ID 216, funzionale all'ammissione definitiva a finanziamento degli interventi succitati e conseguente erogazione dell'acconto per le proposte ordinarie;

- r) nel perseguimento degli obiettivi di carattere urbanistico, sociale ed ambientale e di promozione del riuso e della rigenerazione urbana individuati dalla L.R. 24/2017, in attuazione del Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale (PIERS) e del Programma per la Qualità dell’Abitare (PINQUA), il Comune di Reggio Emilia, con il supporto dell’Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Reggio Emilia, in forza della Deliberazione della Giunta Comunale n. 222 del 18.12.2018 avente ad oggetto l’"Aggiornamento dello Schema di convenzione e relativi disciplinari attuativi per la concessione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale comunale con l’Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia a titolo di rinnovo art. 4 dello schema di convenzione approvato con D.C.C. n. 222/2010", ha dato corso alla progettazione e redazione del Programma di Riqualificazione "PRU R60", funzionale a garantire l’attuazione di un ampio programma di interventi oggetto di finanziamento nell’ambito dei succitati piani e programmi regionali (PIERS) e statali (PINQuA);
- s) in data 12.12.2022 con ID n. 185/2022 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di iniziativa pubblica denominato "Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) R60";
- t) in data 08/04/2024 con Id n. 64/2024 il Consiglio Comunale ha deliberato di approvare la proposta di riscontro e controdeduzione alle osservazioni e pareri presentati al PRU R60, nonché di adottare, per le motivazioni di cui in premessa, il PAIP denominato "PRU R60", così come modificati a seguito delle valutazioni determinate in base alle osservazioni e contributi pervenuti, dando altresì mandato al direttore dell’Area Programmazione e Progetti Speciali di provvedere, a quanto previsto dalla L.R. n. 24/2017 per la prosecuzione dell’iter di approvazione del PRU R60 e di assumere ogni iniziativa utile per consentirne il regolare svolgimento e la regolare pubblicazione e partecipazione;
- u) unitamente alla deliberazione di cui alla lettera precedente, è stato altresì approvato l’elaborato EL.06 Quadro Tecnico Economico dell’intero intervento di cui al PRU R60, quantificato per i complessivi interventi I.01 – I.15 complessivi 51.206.706,13 euro, di cui 34.697.721,25 euro per gli interventi I.01-I.07, I.09, I.14 e I.16, connessi con l’abitare;
- v) si rende necessario, in attuazione e prosecuzione del percorso avviato con la deliberazione e contestuale convenzione di cui alla precedente lettera q), procedere ad affidare ad ACER la prosecuzione delle attività tecnico-progettuali relative agli gli interventi I.01-I.07, I.09, I.14 e I.16;

Art. 1

Oggetto della convenzione

Il Comune di Reggio Emilia affida i servizi tecnico-progettuali e le attività tecnico-amministrative e di accompagnamento all’abitare e le rispettive attribuzioni, funzionali alla finalità descritte all’art.2 e di cui agli atti richiamati nelle premesse, all’Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia, che accetta. In particolare, ad ACER sono affidate le attività, anche eventualmente da eseguirsi con esternalizzazioni, di tipo progettuale e tecnico per l’attuazione del PRU R60, di cui all’Allegato_1.

Oggetto della presente convenzione sono tutte le attività tecniche, amministrative e sociali funzionale alla attuazione e realizzazione del Piano attuativo di iniziativa pubblica PRU R60 e relativi interventi e stralci attuativi nei limiti dei pertinenti stanziamenti a bilancio come da Allegato_1.

Tali attività sono svolte in coerenza e nel rispetto della programmazione dei finanziamenti ricadenti e con le relative tempistiche di vigenza nell’ambito del Piano attuativo di iniziativa pubblica PRU R60, come da delibera 08/04/2024 Id n. 64/2024. Pertanto, i servizi ed attività tecnico-progettuali di cui alla presente convenzione sono affidati in relazione agli interventi che risultano avere, nel bilancio del Comune di Reggio Emilia, copertura economica, salvo che a bilancio del Comune non vi siano specifici stanziamenti per le sole attività tecnico-progettuali.

In conseguenza dell’ottenimento dei finanziamenti PIERS PINQUA, trovano attuabilità gli interventi PAIP R60 di cui all’Allegato_1 alla presente.

Art. 2

Finalità della convenzione

La presente convenzione è finalizzata a garantire efficacia ed efficienza i servizi e le attività tecnico-amministrative e di accompagnamento all’abitare funzionali alla progettazione e attuazione dei seguenti Programmi, Piani e Progetti.

La presente convenzione è finalizzata a garantire la piena operatività ed attuazione del suddetto programma.

Art. 3

Attività

Per garantire efficacia ed efficienza nello svolgimento delle attività tecnico-amministrative funzionali alla progettazione e attuazione del Programma della presente convenzione, il Comune di Reggio Emilia e ACER Reggio Emilia agiranno sinergicamente, costituendo gruppi di lavoro interdisciplinari ed interistituzionali, garantendo piena operatività alle seguenti attività:

- a) Regia e coordinamento
- b) Supporto alla cabina di regia
- c) Supporto al Responsabile del Procedimento
- d) Fund raising
- e) Accompagnamento all'abitare
- f) Piano di valorizzazione e alienazione del patrimonio ERS
- g) Acquisizione ed esproprio delle proprietà private
- h) Progettazione urbanistica, edilizia ed ambientale
- i) Implementazione e gestione del Building Information Modelling (BIM)
- j) Progettazione partecipata
- k) Concorsi di progettazione in due fasi
- l) Gare e contratti

Al fine di garantire le funzioni di coordinamento del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, del programma integrato di iniziativa di edilizia residenziale sociale PIERS, del programma innovativo per la qualità dell'abitare PINQUA, delle fasi di progettazione e attuazione degli interventi finanziati, ACER, nell'ambito delle risorse economiche della presente convenzione, assicura al Comune l'affidamento delle funzioni di coordinamento attraverso specifica figura tecnica qualificata (project leader) di comprovata esperienza nel coordinamento di programmi complessi in ambito urbano per l'edilizia residenziale pubblica e sociale.

1.1 Cabina di regia

Per garantire un efficace ed efficiente coordinamento delle attività tecnico-amministrative, economico-finanziarie e sociali-partecipative è costituita una cabina di regia interdisciplinare ed interistituzionale tra il Comune di Reggio Emilia e ACER della Provincia di Reggio Emilia.

- Componenti

La cabina di regia è composta da:

- Assessore con delega alla Casa del Comune di Reggio Emilia
- Presidente dell'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia
- Responsabile del procedimento / RdP / Comune di Reggio Emilia
- Direttore dell'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia
- Coordinatore dei programmi e piani oggetto della presente convenzione / Project Leader / Comune di Reggio Emilia

- Finalità

Le attività della cabina di regia sono finalizzate a:

- garantire il coordinamento delle attività di programmazione, pianificazione, gestione, monitoraggio e rendicontazione delle fasi attuative dei programmi e piani oggetto della presente convenzione;
 - garantire la piena operatività e funzionalità delle attività oggetto della presente convenzione.
- **Operatività**

La cabina di regia è convocata e coordinata dall'Assessore con delega alla Casa del Comune di Reggio Emilia.

1.2 Struttura di supporto alla cabina di regia

Per garantire l'interoperabilità della cabina di regia con gli strumenti e attività di programmazione, gestione e attuazione, il Comune di Reggio Emilia configura una struttura di supporto.

- Componenti

Sono componenti della struttura di supporto:

- Responsabile del Procedimento / RdP / Comune di Reggio Emilia
- Coordinatore dei programmi e piani oggetto della presente convenzione / Project Leader / Comune di Reggio Emilia
- Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio del Comune di Reggio Emilia
- Dirigente del Servizio Pianificazione, Programmazione e Controllo del Comune di Reggio Emilia
- Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana del Comune di Reggio Emilia
- Dirigente del Servizio Servizi ai Cittadini del Comune di Reggio Emilia
- Dirigente del Servizio Servizi Sociali del Comune di Reggio Emilia
- Funzionario esperto di canali di finanziamento e realizzazione investimenti straordinari e alternativi – UOC Gabinetto del Sindaco del Comune di Reggio Emilia

I componenti si potranno avvalere dei funzionari dei servizi di riferimento per garantire la piena operatività delle attività di supporto alla cabina di regia.

- Finalità

La struttura di supporto alla cabina di regia è finalizzata a garantire:

- Raccordo ed operatività con le Aree funzionali ed i Servizi del Comune di Reggio Emilia
- Il coordinamento informativo ed operativo, interno al Comune di Reggio Emilia, rispetto alle attività di programmazione, pianificazione e gestione dell'Ente.

- Operatività

La Struttura di supporto alla cabina di regia è convocata e coordinata dal Responsabile del Procedimento del Comune di Reggio Emilia.

1.3 Unità di supporto al Responsabile unico del progetto

A supporto del Responsabile unico del progetto è costituita, da parte del Comune di Reggio Emilia, un'unità di supporto interdisciplinare tecnico-amministrativa.

- Componenti

Sono componenti della unità di supporto al Responsabile unico del progetto:

- Responsabile unico del progetto / RdP / Comune di Reggio Emilia
- Coordinatore dei programmi e piani oggetto della presente convenzione / Project Leader / Comune di Reggio Emilia
- Funzionari tecnico-amministrativi dell'Area Sviluppo Territoriale del Comune di Reggio Emilia
- Consulente esterno incaricato della verifica del progetto dal Comune di Reggio Emilia

- **Finalità**

Le attività di supporto al Responsabile unico del progetto sono finalizzate a:

Supportare i procedimenti tecnico-amministrativi in fase di progettazione e di attuazione del programma della presente convenzione.

- **Operatività**

L'Unità di supporto alla cabina di regia è convocata e coordinata dal Responsabile unico del progetto del Comune di Reggio Emilia, o in sua vece dal Project Leader.

1.4 Fund raising

A supporto della Cabina di Regia e del Responsabile del Procedimento è costituita, da parte del Comune di Reggio Emilia, un'unità di supporto interdisciplinare tecnico-amministrativa.

- **Componenti**

Sono componenti della unità di supporto al Responsabile unico del progetto:

- Responsabile unico del progetto / RdP / Comune di Reggio Emilia
- Coordinatore dei programmi e piani oggetto della presente convenzione / Project Leader / Comune di Reggio Emilia
- Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio del Comune di Reggio Emilia
- Funzionario esperto di programmi strategici di valorizzazione delle risorse comunali e del patrimonio comunale della U.O.C. Gabinetto del Sindaco

- **Finalità**

Le attività di fund raising sono finalizzate a identificare procedure e modalità attuative funzionali a garantire risorse economico-finanziarie complementari all'attuazione del programma oggetto della presente convenzione.

- **Operatività**

L'Unità di supporto alla cabina di regia è convocata e coordinata dal Responsabile unico del progetto del Comune di Reggio Emilia.

1.5 Attività di accompagnamento all'abitare

Per garantire la sostenibilità sociale nell'attuazione dei piani e programmi oggetto della presente convenzione è costituito un gruppo di lavoro interdisciplinare ed interistituzionale tra il Comune di Reggio Emilia e ACER della Provincia di Reggio Emilia.

- **Componenti**

L'unità per l'accompagnamento all'abitare è costituita da:

- Coordinatore dei programmi e piani oggetto della presente convenzione / Project Leader / Comune di Reggio Emilia
- Referente del Polo Territoriale Est dei Servizi Sociali del Comune di Reggio Emilia

- Referente dell'Ufficio Casa del Comune di Reggio Emilia
- Referente della progettazione sociale dell'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia

- **Finalità**

Le attività di accompagnamento all'abitare sono finalizzate a:

- Implementare e gestire incontri collettivi e/o individuali con i residenti, proprietari o locatari, nelle unità abitative pubbliche e private oggetto dei piani e programmi della presente convenzione, funzionali alla definizione delle procedure e tempistiche di mobilità dei residenti;
- Supportare i residenti nelle fasi di programmazione e attuazione della mobilità abitativa.

- **Operatività**

Il gruppo di lavoro per le attività di accompagnamento all'abitare è convocato dal Project Leader.

1.6 Piano di valorizzazione e alienazione del patrimonio ERS

Per garantire la sostenibilità economico-finanziaria nell'attuazione dei piani e programmi oggetto della presente convenzione è costituita un gruppo di lavoro interdisciplinare ed interistituzionale tra il Comune di Reggio Emilia e ACER della Provincia di Reggio Emilia funzionale alla valorizzazione e alienazione del patrimonio ERS in condomini a proprietà mista pubblico/privata.

- **Componenti**

Il gruppo di lavoro per il Piano di valorizzazione e alienazione del patrimonio ERS è costituita da:

- Coordinatore dei programmi e piani oggetto della presente convenzione /Project Leader / Comune di Reggio Emilia
- Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio del Comune di Reggio Emilia
- Funzionari del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio del Comune di Reggio Emilia
- Referente dell'Ufficio Patrimonio dell'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia
- Funzionario esperto di programmi strategici di valorizzazione delle risorse comunali e del patrimonio comunale della U.O.C. Gabinetto del Sindaco

- **Finalità**

Le attività previste nel Piano di Valorizzazione e alienazione del Patrimonio ERS sono finalizzate a:

- Razionalizzare il patrimonio immobiliare ERS del Comune di Reggio Emilia
- Incrementare l'efficacia e l'efficienza della gestione patrimoniale degli alloggi ERS/ERP del Comune di Reggio Emilia
- Individuare il patrimonio potenzialmente valorizzabile e/o alienabile nell'ambito delle finalità previste nei piani e programmi della presente convenzione
- Supportare le attività di acquisizione e/o esproprio del patrimonio immobiliare privato situato nell'ambito dei piani e programmi della presente convenzione

- **Operatività**

Il gruppo di lavoro per il Piano di Valorizzazione alienazione del patrimonio ERS è convocato dal Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio del Comune di Reggio Emilia, o in sua vece dal Project Leader.

1.7 Acquisizione e/o esproprio delle proprietà private

Per garantire le acquisizioni e/o espropri delle proprietà private propedeutiche e funzionali all'attuazione dei piani e programmi oggetto della presente convenzione, è costituita un gruppo di lavoro interdisciplinare ed interistituzionale tra il Comune di Reggio Emilia e ACER della Provincia di Reggio Emilia funzionale all'acquisizione e/o esproprio.

- Componenti

Il gruppo di lavoro per l'acquisizione e/o esproprio delle proprietà private è costituita da:

- Coordinatore dei programmi e piani oggetto della presente convenzione /Project Leader / Comune di Reggio Emilia
- Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio del Comune di Reggio Emilia
- Funzionari del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio del Comune di Reggio Emilia
- Funzionario tecnico dell'Ufficio Patrimonio dell'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia
- Funzionario amministrativo dell'Ufficio Patrimonio dell'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia
- Consulente esperto in materie giuridiche espropriative individuato dal Comune di Reggio Emilia

- Finalità

Le attività sono finalizzate a:

- Censire il patrimonio privato oggetto di acquisizione/esproprio
- Supportare le attività di progettazione urbanistica con riferimento all'elaborazione del Piano particellare di esproprio
- Elaborare le stime propedeutiche alle attività di acquisizione/esproprio
- Gestire le attività tecnico-amministrative di acquisizione/esproprio
- Supportare eventuali procedimenti giuridico-giudiziali e amministrativi del Comune di Reggio Emilia funzionali alle finalità di acquisizione del patrimonio privato ricadente nell'ambito dei piani e programmi oggetto della presente convenzione.

- Operatività

Il gruppo di lavoro per l'acquisizione e/o esproprio delle proprietà private è convocato e coordinato dal Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio del Comune di Reggio Emilia, o in sua vece dal Project Leader.

1.8 Progettazione urbanistica, edilizia ed ambientale

Per garantire le attività tecnico-progettuali e amministrative propedeutiche e funzionali all'attuazione dei piani e programmi oggetto della presente convenzione, è costituito un gruppo di lavoro interdisciplinare ed interistituzionale tra il Comune di Reggio Emilia e ACER della Provincia di Reggio Emilia.

- Componenti

Il gruppo di lavoro tecnico-operativa è costituito da:

- Coordinatore dei programmi e piani oggetto della presente convenzione / Project Leader / Comune di Reggio Emilia
- 1 Ingegnere senior per la progettazione delle opere strutturali, delle eventuali opere di bonifica e delle opere di urbanizzazione primaria e direzione lavori, dell'Ufficio Tecnico di ACER della Provincia di Reggio Emilia

- 1 Architetto senior per la progettazione urbanistica, per la progettazione architettonica, relative direzione lavori e per lo sviluppo e gestione dei Piani di Sicurezza, dell'Ufficio Tecnico di ACER della Provincia di Reggio Emilia
- 1 Ingegnere termotecnico senior per la progettazione urbanistica ed edilizia degli impianti meccanici e relative direzioni dei lavori, dell'Ufficio Tecnico di ACER della Provincia di Reggio Emilia
- 1 Perito industriale senior per la progettazione urbanistica, delle opere di urbanizzazione primaria, degli impianti elettrici e speciali e relative direzione lavori dell'Ufficio Tecnico di ACER della Provincia di Reggio Emilia
- Consulente esperto in materie giuridiche espropriative individuato dal Comune di Reggio Emilia
- 2 Architetti esperti di CAD a supporto della progettazione urbanistica ed edilizia individuati dall'ACER Reggio Emilia
- Progettista di opere a verde e di mitigazione ambientale incaricato dall'ACER Reggio Emilia
- Topografo incaricato dall'ACER Reggio Emilia
- Geologo/Esperto analisi ambientali incaricato dall'ACER Reggio Emilia
- Modellatore 3D / renderista incaricato dall'ACER Reggio Emilia

- **Finalità**

Le attività sono finalizzate all'elaborazione di:

- Il rilevamento dei siti e degli edifici esistenti oggetto degli interventi
- Programma di Riqualificazione urbana,
- Gli studi di fattibilità dei singoli interventi
- La progettazione definitiva ed esecutiva degli interventi
- Il Piano di caratterizzazione ambientale,
- La Valutazione ambientale Strategica,
- Le analisi idrauliche ed acustiche in situ,
- La progettazione ambientale.

Le attività del gruppo di lavoro sono inoltre funzionali a garantire, in sede attuativa degli interventi:

- la direzione Lavori,
- la contabilità,
- i collaudi dei lavori.

- **Operatività**

Il gruppo di lavoro per la Progettazione urbanistica, edilizia ed ambientale è convocato e coordinato dal Project Leader.

1.9 BIM / Building Information Modelling

Per garantire l'implementazione, lo sviluppo e la gestione del BIM, con particolare riferimento agli interventi di housing sociale e alle attrezzature di interesse collettivo oggetto dei programmi e piani individuati dalla presente convenzione, il Comune di Reggio Emilia costituisce uno specifico gruppo di lavoro tecnico-operativo.

- **Componenti**

Il gruppo di lavoro BIM è costituito da:

- Coordinatore dei programmi e piani oggetto della presente convenzione / Project Leader / Comune di Reggio Emilia
 - Funzionario tecnico del Servizio Ingegneria Edifici del Comune di Reggio Emilia
 - BIM Coordinator incaricato del Comune di Reggio Emilia
 - BIM Project manager incaricato del Comune di Reggio Emilia
 - BIM ACDA manager incaricato del Comune di Reggio Emilia
 - BIM specialist (n.3) incaricato del Comune di Reggio Emilia
- **Finalità**

Le attività sono finalizzate a:

- Elaborazione in piattaforma BIM dei progetti definitivi/esecutivi funzionali e propedeutici alla procedura di appalto dei lavori.
- **Operatività**

Il gruppo di lavoro per la Progettazione urbanistica, edilizia ed ambientale è convocato e coordinato dal Project Leader.

1.10 Progettazione partecipata

Per garantire l'implementazione, lo sviluppo e la gestione dei percorsi di progettazione partecipata (Planning for real) propedeutici all'attuazione dei concorsi di progettazione in due fasi, nell'ambito dei programmi e piani individuati dalla presente convenzione, è costituito un gruppo di lavoro di progettazione partecipata.

- **Componenti**

Il gruppo di lavoro Progettazione Partecipata è costituito da:

- Coordinatore dei programmi e piani oggetto della presente convenzione /Project Leader / Comune di Reggio Emilia
- Consulente esperto in processi "planning for real" individuato dal Comune di Reggio Emilia
- Funzionario del Servizio Comunicazione del Comune di Reggio Emilia
- Funzionario del Servizio Progettazione Sociale di ACER Reggio Emilia

- **Finalità**

Le attività sono finalizzate a:

- Sensibilizzazione
- Partecipazione
- Promozione

- **Operatività**

Il gruppo di lavoro per la Progettazione partecipata è convocato e coordinato dal Project Leader.

1.11 Concorsi di progettazione in due fasi

Per garantire l'implementazione e attuazione dei concorsi di progettazione in due fasi previsti nell'ambito dei programmi oggetto della presente convenzione, è costituita un'unità tecnico-operativa interdisciplinare ed interistituzionale tra il Comune di Reggio Emilia e ACER della Provincia di Reggio Emilia.

- **Componenti**

Il gruppo di lavoro è costituito da:

- Coordinatore dei programmi e piani oggetto della presente convenzione / Project Leader / Comune di Reggio Emilia
- Funzionario amministrativo del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio del Comune di Reggio Emilia
- Funzionario tecnico dell'Area Sviluppo Territoriale del Comune di Reggio Emilia
- Esperto di Comunicazione individuato da ACER Reggio Emilia
- **Operatività**

Il gruppo di lavoro per i Concorsi di progettazione in due fasi è convocato e coordinato dal Project Leader.

1.12 Appalti e contratti

Per garantire l'appalto dei lavori oggetto dei Programmi e Piani della presente convenzione è attivato un gruppo di lavoro tecnico-amministrativo del Comune di Reggio Emilia.

- Componenti

Il gruppo di lavoro è costituito da:

- Dirigente del Servizio Appalti e Contratti e Gestione Patrimonio del Comune di Reggio Emilia
- Coordinatore dei programmi e piani oggetto della presente convenzione / Project Leader / Comune di Reggio Emilia
- Funzionari del Servizio Appalti e Contratti e Gestione Patrimonio del Comune di Reggio Emilia
- **Operatività**

Il gruppo di lavoro per gli Appalti e contratti è convocato e coordinato dal Dirigente del Servizio Appalti e Contratti e Gestione Patrimonio del Comune di Reggio Emilia

Art. 4

Corrispettivi e costi dei servizi

I corrispettivi e costi dei servizi tecnico-amministrativi funzionali all'attuazione del programma sono quelli risultanti nel quadro tecnico economico del Programma previsto all'art.1 della presente convenzione. ACER potrà procedere a svolgere le attività tecnico-progettuali (redazione PFTE e relativi studi e analisi, progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza sia in fase di progettazione che di esecuzione, collaudo e relative attività collaterali di ulteriori indagini, sismiche, geologiche ecc.), anche mediante professionisti esterni, nei limiti degli interventi del PRU R60 aventi copertura economica a bilancio del Comune di Reggio Emilia, e per un ammontare dei servizi tecnici per ogni intervento così determinato:

- 5% (cinquepercento) IVA e altri eventuali oneri compresi e di legge dell'importo complessivo per quanto riguarda gli interventi a valere sul finanziamento PINQUA di cui al programma PNRR – M5C2-I. 2.3 pari a € 237.500,00

- 10%(diecipercento) IVA e altri eventuali oneri compresi di legge dell'importo complessivo per quanto riguarda gli interventi a valere sul finanziamento PIERS pari a € 1.002.520,79.

Per un totale di € 1.240.020,79 .

Gli importi sono da calcolarsi sulla base dei valori indicati in Allegato_1 e successive rimodulazioni e da corrisponderli con le seguenti tempistiche e in relazione all'avanzamento degli interventi come da relativi finanziamenti e sotto fasi realizzative:

- redazione/consegna PFTE : 40% del corrispettivo (€ 496.008,32)
- redazione e consegna progetto esecutivo (e attività tecniche collaterali): 30% del corrispettivo (€ 372.006,24)

- al termine della direzione lavori (compreso CSE): 20% del corrispettivo (€ 248.004,16)
- collaudo: 10% del corrispettivo (€ 124.002,07)

In relazione all'ammissione a finanziamento di ulteriori parti/stralci del più complessivo programma PRU R60, a seconda dell'iscrizione a bilancio del Comune di Reggio Emilia delle risorse ammesse, le Parti procederanno all'integrazione della presente Convenzione per l'affidamento ad ACER dei servizi tecnici degli ulteriori interventi tempo per tempo finanziati.

Le spese tecniche sostenute da ACER Reggio Emilia per l'acquisizione di servizi tecnico-professionali esterni alla struttura tecnica, funzionali allo svolgimento delle attività descritte nella presente convenzione, sono e dovranno essere preventivamente autorizzate dal Responsabile unico del progetto del Comune di Reggio Emilia.

Le spese tecniche sostenute da ACER Reggio Emilia verranno erogate in coerenza con i flussi di erogazione dei finanziamenti attribuiti nell'ambito dell'attuazione dei programmi PIERS e PINQUA e disciplinati dagli accordi che il Comune di Reggio Emilia sottoscriverà con la Regione Emilia-Romagna, il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e/o futuri soggetti finanziatori.

Le parti concordano che, ove si determinino eventuali ulteriori risorse economico-finanziarie funzionali al completamento dell'attuazione del Programma le stesse contribuiranno a garantire la copertura economico-finanziaria delle spese tecniche come sopra quantificate, secondo modalità e termini coerenti all'erogazione delle risorse stesse.

Art. 5

Tempistiche di esecuzione

ACER si impegna a svolgere tutte le attività oggetto della presente Convenzione nel rispetto del cronoprogramma attuativo previsto per ogni singolo intervento di cui si compone il PRU R60

In particolare, per quanto concerne le attività di cui all'art. 4, ACER si impegna a rispettare il seguente cronoprogramma:

- PINQUA di cui al programma PNRR – M5C2-I. 2.3: consegna del PFTE entro il 20.10.2024; consegna del progetto esecutivo entro 31.10.2024
- finanziamento PIERS: consegna del PFTE entro il 20.10.2024; consegna del progetto esecutivo per step in base all'avanzamento delle acquisizioni delle proprietà dei soggetti privati da espropriare.

A tal proposito il Comune si impegna a dar comunicazione ad ACER di volta in volta dello stato di avanzamento delle acquisizioni delle proprietà delle aree, in tempo utile per consentire ad ACER l'esecuzione della progettazione esecutiva e il rispetto delle tempistiche dei finanziamenti.