

**ACCORDO DI PROGRAMMA QUADRO
TRA
F.E.R. - FERROVIE EMILIA ROMAGNA
E
COMUNE DI REGGIO EMILIA**

**PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO PER RIUSO, VALORIZZAZIONE E
RIGENERAZIONE SOCIALE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO DA FERROVIE
EMILIA ROMAGNA A REGGIO EMILIA**

TRA

FERROVIE EMILIA ROMAGNA S.r.l. con sede legale in Ferrara, Via Zandonai 4, Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. 02080471200 (nel seguito del presente atto denominata semplicemente "FER") rappresentata dal Dott. Stefano Masola in qualità di Direttore Generale in forza della procura registrata presso lo studio notarile Tassinari e Damascelli il 14/03/2012 con repertorio 49875 Raccolta 31465 Registrato a Imola il 14/03/2012 n. 687(di seguito "**FER**");

E

il Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1, in persona del suo legale rappresentante Sindaco Luca Vecchi (di seguito "**Comune**");

di seguito, congiuntamente definite anche le "**Parti**";

Premesso che:

- FER, a decorrere dal 1° Febbraio 2012, svolge la funzione di Gestore dell'Infrastruttura della rete ferroviaria regionale, di proprietà o competenza della Regione, ai sensi di quanto previsto dagli art. 18 e 22 della L.R. 30/98 e s.m.i.;
- FER opera in regime di concessione ai sensi dell'art.13, comma 4, della L.R. 30/98, ai sensi e per gli effetti dell'atto rilasciato dalla Regione Emilia Romagna in data 30 gennaio 2012;
- FER, in qualità di Società di gestione, di cui all'articolo 38, comma 2, della L.R. 14/2010, è una società "in house", a totale capitale pubblico, ai sensi dell'articolo 18, comma 1 e 2, della L.R. 30/98 e s.m.i.;
- in ordine alla gestione delle infrastrutture, reciproci rapporti e impegni fra la Regione e FER sono regolati con Accordo di Programma sottoscritto in data 12 febbraio 2013, avente validità sino al 31 dicembre 2022.

Premesso, altresì, che:

- la Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i. - "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" prevede, all'art. 6 - "Funzioni dei Comuni", che spettino ai Comuni le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative e i compiti attinenti all'attuazione e gestione degli stessi; a tale scopo, i Comuni provvedono, in particolare:
 - * alla rilevazione dei fabbisogni abitativi e all'individuazione delle tipologie di intervento atte a soddisfarli;
 - * alla definizione degli obiettivi e delle linee di intervento per le politiche abitative locali, assicurando la loro integrazione con l'insieme delle politiche comunali;

- la Legge Regionale 23 luglio 2014, n. 19 e s.m.i. - "Norme per la promozione e il sostegno dell'economia solidale", che riconosce e sostiene l'Economia Solidale quale modello sociale, economico e culturale, improntato a principi di eticità e giustizia, di equità e coesione sociale, di solidarietà e centralità della persona, di tutela del patrimonio naturale e legame con il territorio e quale strumento fondamentale per affrontare le situazioni di crisi economica, occupazionale e ambientale.

Rilevato che:

- la missione strategica di FER, nella gestione della rete ferroviaria regionale, comporta l'espletamento di una serie di complesse funzioni e attività riguardanti anche:
 - * infrastrutture, attrezzature e impianti;
 - * stazioni, fermate, centri di interscambio passeggeri e merci e ogni altra dotazione;
- quale gestore delle infrastrutture, FER ha, tra l'altro, come obiettivo e finalità l'assicurare la piena fruibilità e il costante mantenimento in efficienza delle medesime;
- l'Amministrazione comunale con l'Assessorato al Welfare, attraverso il Servizio delle Politiche per l'economia solidale, housing sociale e intercultura e in coerenza con le Linee Programmatiche di Mandato 2014-2019, ha individuato diversi ambiti tematici, che tracciano obiettivi, azioni, strumenti e progetti per l'economia solidale e l'housing sociale;
- le medesime Linee Programmatiche, contestualmente:
 - * nel tempo della crisi e dell'impoverimento di parte rilevante della popolazione, riconoscono nelle politiche di inclusione e coesione sociale un indirizzo strategico che un'Amministrazione comunale deve darsi per rilanciare la competitività del territorio;
 - * incentrano il disegno dello sviluppo territoriale della città sulla necessità di rilanciare la qualità del vivere urbano, nel rispetto della sostenibilità ambientale, coniugando l'obiettivo di rigenerare la città esistente con il rafforzamento del sistema delle relazioni sociali attraverso servizi, luoghi, strutture in grado di avviare processi di coesione sociale e crescita culturale.

Considerato che:

- l'Amministrazione comunale, in relazione a quanto precede e nell'ambito delle funzioni attribuite a essa dal quadro normativo vigente, intende sostenere e avviare progetti pilota, che utilizzano patrimonio edilizio esistente e spazi vuoti, in abbandono o sottoutilizzati, di proprietà pubblica o privata, per riattivarli con iniziative di evidente interesse pubblico;
- sotto il profilo giuridico, in virtù della concessione regionale, FER esercita un potere pubblico funzionalmente rivolto alla esclusiva tutela dell'interesse collettivo e, assumendo la natura di sostituto della Regione, diviene esso stesso pubblica amministrazione, con il dovere di assicurare l'efficiente e ottimale utilizzo della risorsa demaniale
- FER e il Comune, nel rispetto delle loro finalità istituzionali e subordinatamente alle proprie autonome valutazioni, intendono procedere alla sottoscrizione di un Accordo di Programma Quadro per la realizzazione di un progetto per riuso, valorizzazione e rigenerazione sociale del patrimonio immobiliare inutilizzato di Ferrovie Emilia Romagna a Reggio Emilia, concordando entrambi che l'impiego efficace per fini istituzionali e sociali di immobili altrimenti non utilizzati ha in sé un valore strategico per la coesione e lo sviluppo sociale della comunità locale.

Sulla base di tutto quanto premesso, FER e il Comune di Reggio Emilia convengono quanto segue:

Art. 1

Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma Quadro.

Art. 2

Oggetto

Le Parti, con il presente Accordo di Programma Quadro, intendono formalizzare l'iter per la realizzazione del Progetto di riuso, valorizzazione e rigenerazione sociale del patrimonio immobiliare inutilizzato di FER, sito sul territorio comunale di Reggio Emilia, attivando azioni e strumenti finalizzati a innescare nella città processi virtuosi di sviluppo sociale, economia solidale.

Art. 3

Finalità e obiettivi

Le Parti condividono e intendono perseguire le seguenti finalità e obiettivi:

- attivare azioni e strumenti per il riuso, la valorizzazione e la rigenerazione sociale degli immobili dismessi o sottoutilizzati di FER, in quanto la residualità immobiliare, derivante da mutate esigenze gestionali e progettuali, può creare nuove opportunità di quartiere con finalità abitative, sociali e culturali e rafforzare la dimensione di comunità;
- promuovere la valorizzazione sociale delle risorse territoriali inutilizzate attraverso interventi diretti dell'amministrazione comunale, del terzo settore, della cooperazione sociale, dell'associazionismo e del mondo del volontariato, per consolidare l'interazione e l'integrazione funzionale e progettuale tra le realtà locali e realizzare attività socialmente utili per l'attivazione di servizi alla collettività attraverso politiche integrate di economia solidale, housing sociale e intercultura;
- favorire le politiche per l'integrazione, l'innovazione e la coesione sociale, fondamentali per l'equilibrio e la tenuta di una comunità che valorizzi le diversità, l'intercultura, la conoscenza e l'incontro tra le diverse culture nel rispetto reciproco e nell'osservanza delle regole e dei valori condivisi.

Articolo 4

Soggetti responsabili

Le Parti individuano i soggetti coinvolti:

- FER - Soggetto concessionario;
- Comune di Reggio Emilia – Soggetto sub-concessionario;
- Coordinamento Politiche per l'economia solidale, housing sociale e intercultura;
- Servizio Gestione del Patrimonio immobiliare;
- Servizio Mobilità ;
- Servizio Servizi sociali.

Articolo 5

Tavolo tecnico di coordinamento

Le Parti concordano la costituzione di un Tavolo tecnico che sarà così costituito:
per FER:

Fabrizio Maccari
Geppino Togliata

per il Comune di Reggio Emilia:

Le Parti, entro 30 giorni dalla firma del presente Accordo, costituiranno il Tavolo tecnico con lo scopo di:

- coordinare i soggetti, istituzionali e non, coinvolti, ciascuno dei quali opererà con propria autonomia e in coerenza con le prerogative che la legge gli assegna;
- condividere, ognuno per quanto di competenza, documentazioni e informazioni utili per la realizzazione dell'Accordo, con particolare riferimento alle componenti tecniche, economiche, gestionali e attuative.

Il Tavolo tecnico produrrà annualmente relazioni e dati circa le attività sviluppate, quelle in corso di realizzazione e le eventuali nuove individuate, da comunicare agli organi delle Parti.

Articolo 6

Accesso di terzi

E' riconosciuta la possibilità ad altri Enti pubblici o privati e associazioni, che condividono le finalità dell'Accordo di Programma Quadro Protocollo, di aderire al medesimo anche in momenti successivi.

In occasione della relativa adesione all'Accordo verranno definiti il ruolo e l'eventuale contributo degli aderenti e l'integrazione dei componenti del Tavolo tecnico.

Ciascuna parte sottoscrittrice potrà farsi promotrice di eventuali modifiche dell'Accordo, che si renderanno necessarie al fine di adeguare il suo contenuto alle successive iniziative che saranno in esso assunte.

Articolo 7

Azioni e attuazione del Progetto

Le Parti si impegnano alla più ampia e reciproca collaborazione finalizzata a condividere modalità tecniche, economiche, finanziarie e gestionali per l'ottimizzazione del riuso e valorizzazione sociale degli immobili inutilizzati in coerenza con il tessuto sociale, storico, economico dei quartieri interessati, individuando anche opportunità di rafforzamento di servizi già presenti sulle stesse.

Le Parti concordano le seguenti e successive azioni:

- con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma Quadro, condivisione della definizione degli obiettivi, del procedimento, delle azioni da perseguire e degli indicatori per verificarne l'andamento;
- mappatura degli immobili disponibili (a integrazione dell'allegato A), non utilizzati e idonei ai possibili interventi di riuso sociale. La mappatura, oltre ai necessari e consueti indicatori strutturali, si comporrà delle informazioni utili circa il contesto territoriale in cui si posizionano, al fine di raggiungere la massima complementarietà e sinergia tra immobile, contesto territoriale e sociale e progetto specifico.
- attivazione di un progetto pilota per l'emporio solidale nella Stazione di Santo Stefano/Gardenia – Viale Trento e Trieste, attraverso la sottoscrizione di specifica convenzione attuativa per la sub-concessione d'uso a titolo gratuito dei locali interessati;
- partecipazione a bandi europei, nazionali e regionali per la valorizzazione sociale del patrimonio immobiliare oggetto del presente Accordo;
- elaborazione di progetti integrati di innovazione sociale sugli immobili individuati dalla mappatura ed eventuale pubblicazione di avvisi per manifestazione d'interesse, che formulino proposte per progetti sugli ambiti tematici della rigenerazione sociale;

- sottoscrizione di nuove convenzioni attuative di sub-concessione d'uso gratuito con i partners dei progetti di innovazione sociale;
- attuazione dei progetti individuati secondo le modalità convenzionali;
- valorizzazione immobiliare dei fabbricati FER attraverso la programmazione di interventi di manutenzione straordinaria compensativi degli oneri concessori dovuti dal Comune di Reggio Emilia alla FER per l'utilizzo degli immobili;
- identificazione di strumenti economici, da parte dell'Amministrazione Comunale, per ridurre e/o annullare gli oneri economici a carico della FER sul territorio comunale, oltre che gli oneri concessori per l'utilizzo degli immobili oggetto di valorizzazione;
- attività di monitoraggio da parte del Comune di Reggio Emilia. Il costante monitoraggio in itinere dei progetti individuati favorisce la loro buona riuscita, permettendo di individuare la coerenza degli stessi con gli intenti di riuso, valorizzazione e rigenerazione sociale del patrimonio immobiliare inutilizzato e favorendo l'attivazione di un circolo virtuoso di buone pratiche.

Articolo 8

Strumenti e risorse

A seguito della sottoscrizione del presente Accordo di Programma Quadro, saranno approvati e sottoscritti specifici schemi di convenzioni attuative per l'affidamento in regime di sub-concessione degli immobili individuati.

Le convenzioni potranno essere supportate da strumenti e risorse funzionali alla sostenibilità e fattibilità attuativa e gestionale dell'intervento di rigenerazione e valorizzazione sociale, come ad esempio:

- sub-concessione gratuita per finalità sociali;
- contributi ordinari corrisposti dai soggetti sub-concessionari, gestori e partners di progetto;
- imposte e tasse locali agevolate;
- tariffe utenze agevolate per funzioni sociali;
- fondi europei, nazionali e regionali per progetti di innovazione e valorizzazione sociale;
- oneri gestionali, manutentivi ordinari e straordinari a carico dei soggetti sub-concessionari, gestori e partners di progetto concordati con la FER.

Articolo 9

Durata

Il presente Accordo di Programma Quadro, a decorrere dalla data della sua sottoscrizione avrà una durata sperimentale fino al 31.12.2019. Tale durata può essere prorogata con consenso delle parti. I soggetti firmatari s'impegnano a monitorare lo stato di attuazione del presente documento con incontri periodici.

Articolo 10

Confidenzialità

Le Parti si impegnano reciprocamente a non divulgare a terzi le informazioni e i documenti relativi all'attività di cui sopra, salvo esplicito accordo e unicamente nei limiti necessari per lo svolgimento delle attività di cui al presente Accordo.

In proposito, le Parti assumono un impegno di confidenzialità reciproco, come d'uso per analoghi rapporti di collaborazione operativa.

Articolo 11
Controversie

Per ogni controversia sarà competente in via esclusiva il Foro di Reggio Emilia.

Articolo 12
Privacy

Le parti acconsentono, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i., che i dati personali raccolti in relazione all'Accordo siano trattati esclusivamente per le finalità di cui al medesimo.

Articolo 13
Registrazione

Il presente Accordo di Programma Quadro è soggetto all'imposta di registro solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 1.1 a) della Tariffa - Parte Seconda del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Articolo 14
Norma finale

Per quanto non espressamente richiamato nel presente Accordo, si fa riferimento alle vigenti disposizioni in materia.

ALL. n° 4

DESCRIZIONE IMMOBILE	Comune	Indirizzo	nc.	Foglio	Particella	Sub
CC20	REGGIO EMILIA (RE)	VIA CUGINI	28	216	74	
FERMATA FERROVIARIA CC22	REGGIO EMILIA (RE)	VIA EMILIA ALL'OSPIZIO	73	175	2	3
STAZIONE S.CROCE	REGGIO EMILIA	VIA MANICARDI	1	113	154	2
STAZIONE S.CROCE	REGGIO EMILIA	VIA MANICARDI	1	113	154	2
CC EX FERMATA MODOLENA	REGGIO EMILIA	VIA F.LLI BANDIERA	20	121	55	
STAZIONE S.STEFANO	REGGIO EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE	11	110	65	2