

**ACCORDO DI PROGRAMMA DI CUI ALL'ART. 9 DELLA L.R. 19/98:  
REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI PROMOZIONE DI EDILIZIA  
RESIDENZIALE SOCIALE E DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "PRU COMPAGNONI  
FENULLI V- VI STRALCIO" DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA**

L'anno 2012 il giorno 4 del mese di Luglio in Bologna nella sede della Regione Emilia-Romagna,  
viale Aldo Moro 52

TRA

Regione Emilia-Romagna rappresentata dall'Assessore Ambiente, Riqualificazione Urbana, Sabrina  
Freda, a ciò espressamente autorizzata con deliberazione della Giunta regionale n. 911 del 2 luglio  
2012;

Comune di Reggio Emilia rappresentato dall'Assessore alle Risorse del Territorio con delega  
all'Urbanistica, Casa, Edilizia, Sviluppo sostenibile del Territorio, Ugo Ferrari, su delega del  
Sindaco prot. n. 335 del 2 luglio 2012;



PREMESSO CHE

- con DPCM 16 luglio 2009, registrato dalla Corte dei Conti il 3 agosto 2009, pubblicato nella  
Gazzetta Ufficiale 19 agosto 2009, n. 191, è stato approvato il "Piano nazionale di edilizia abitativa"  
in attuazione dell'articolo 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni  
dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

- l'art. 1, comma 1, lettere b ), c ) e d ) ed e ) del Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al DPCM  
16 luglio 2009 (indicato come Piano nazionale nel seguito del presente atto), prevede come linee di  
intervento: l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica con risorse dello Stato, delle  
Regioni, delle Province autonome, degli enti locali e di altri enti pubblici; la promozione finanziaria  
di interventi, anche ad iniziativa di privati; le agevolazioni a cooperative edilizie costituite tra i  
soggetti destinatari degli interventi; la realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia  
residenziale sociale;

- l'articolo 3, comma 1, del Piano nazionale dispone che le risorse di cui all'articolo 2, comma 2,  
lettera c), del medesimo Piano siano ripartite con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei  
Trasporti, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze, sulla base dei coefficienti  
stabiliti dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 17 marzo 2003 pubblicato nella  
Gazzetta Ufficiale n. 132 del 10 giugno 2003, e destinate al finanziamento delle linee di intervento  
di cui all'articolo 1, comma 1, lettere b ), c ) e d ) nonché alla promozione di programmi integrati di  
edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 1, comma 1, lettera e) del Piano medesimo;

- con decreto interministeriale 8 marzo 2010, n. 263, registrato alla Corte dei Conti - Ufficio  
controllo atti ministeri delle infrastrutture ed assetto del territorio.- in data 12 aprile 2010, reg. 3, fog.  
346, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, serie generale, del 6 maggio 2010, n. 104 è stato effettuato  
il riparto, tra le regioni e province autonome di Trento e Bolzano delle risorse di cui all'articolo 2,  
comma 2, lettera c) del Piano nazionale, destinate al finanziamento degli interventi di cui all'articolo  
1, comma 1, lettere b ), c ), d ) ed e ) del medesimo Piano, pari complessivamente ad euro  
377.885.270,00;

- sulla base del citato riparto alla regione Emilia - Romagna è stata attribuita la somma complessiva di euro 22.436.560,02 a valere sulla disponibilità complessiva di euro 377.885.270,00;

- l'art. 8, comma 1, del Piano nazionale, prevede che per partecipare al Piano, le Regioni d'intesa con gli enti locali interessati propongano al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, un programma coordinato con riferimento alle linee di intervento di cui all'art. 1, comma 1, lettere b), c), d) ed e), volto ad incrementare, in risposta alle diverse tipologie di fabbisogno abitativo, il patrimonio di edilizia residenziale sociale;

Considerato che la Regione Emilia-Romagna:

- con deliberazione dell'Assemblea Legislativa 7 ottobre 2010, n.16 ha approvato il Programma coordinato di interventi per le politiche abitative e la riqualificazione urbana della regione Emilia – Romagna, destinando il finanziamento di Euro 22.436.560,02 ad interventi ricadenti nella lettera e) dell'art. 1 del Piano nazionale, da selezionare mediante l'approvazione, con provvedimento della Giunta regionale, di uno specifico bando;

- con propria deliberazione 11 ottobre 2010, n.1502 ha successivamente approvato, ai sensi del comma 2, dell'articolo 8 del richiamato Piano nazionale, il bando "Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana" per promuovere e valutare, ai fini dell'ammissibilità, le proposte di intervento da inserire nel programma coordinato di interventi di cui all'articolo 8, comma 1, del Piano nazionale;

- con propria deliberazione 15 novembre 2010 n.1711, ha inoltre approvato il bando "Programma di edilizia residenziale sociale 2010" per la selezione delle proposte di intervento da inserire nel programma coordinato di interventi di cui all'articolo 8, comma 1, del Piano nazionale e da finanziare con risorse regionali pari a € 30.000.000,00;

Considerato inoltre che:

- entro il termine del 4 novembre 2010 previsto dall'art. 8, comma 2, del bando approvato con propria deliberazione n. 1502/2010, il Comune di Reggio Emilia con deliberazione pg.n. 20201/232 del 26/10/2010 ha presentato la proposta di Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana denominato "Pru Compagnoni Fenulli V-VI stralcio";

- con propria deliberazione 29 novembre 2010 n.1865, la Regione Emilia-Romagna ha infine approvato l'elenco delle proposte ammesse al finanziamento pubblico complessivo di euro 22.436.560,02, assegnato con D.M. 8 marzo 2010, fino ad esaurimento delle risorse medesime e la graduatoria generale delle proposte ammissibili al finanziamento pubblico;

- l'articolo 4 del citato Piano nazionale dispone, tra l'altro, che il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti promuova con le Regioni ed i Comuni, la sottoscrizione di appositi accordi di programma al fine di concentrare gli interventi sull'effettiva richiesta abitativa nei singoli contesti, rapportati alla dimensione fisica e demografica del territorio di riferimento attraverso la realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana, caratterizzati da elevati livelli di vivibilità, salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale ed energetica, anche attraverso la risoluzione di problemi di mobilità, promuovendo e valorizzando la partecipazione di soggetti pubblici e privati;

- in data 19 ottobre 2011 è stato sottoscritto tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Regione Emilia-Romagna l'accordo di programma per la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 1, comma 1, lett. b), c), d), e) del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa allegato al D.P.C.M. 16 luglio 2009, (indicato come accordo di programma Stato-Regione nel seguito del presente atto), successivamente approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 9 novembre 2011 e registrato alla Corte dei Conti il 7 dicembre 2011, registro n. 1, foglio n. 287;

- in data 9 gennaio 2012 ns. prot. PG. 3575, è stata data comunicazione della avvenuta esecutività dell'accordo di programma Stato-Regione;

- in base a quanto previsto dai commi 1 e 3 dell'art. 4 dell'accordo di programma Stato-Regione, dalla data del 9 gennaio 2012 decorrono i termini di: 120 giorni per trasmettere al Responsabile regionale dell'attuazione dell'accordo di programma, il progetto definitivo, debitamente approvato dagli organi competenti e 180 giorni per addivenire alla sottoscrizione di apposito accordo di programma ai sensi dell'art. 9 della L.R. 19/1998;

- per l'attuazione del Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana denominato "Pru Compagnoni Fenulli V-VI stralcio" ricadente nel Comune di Reggio Emilia, l'allegato 4 all'accordo Stato-Regione individua il finanziamento pubblico complessivo assegnato pari a euro 3.120.000,00;

- ai sensi dell'articolo 4, comma 3, dell'accordo Stato-Regione, il Comune di Reggio Emilia con deliberazione pg.n.7540/109 del 04/05/2012 ha approvato e presentato alla Regione Emilia-Romagna, entro il termine previsto del 08/05/2012, il progetto definitivo per la realizzazione degli interventi compresi nel Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana denominato "Pru Compagnoni Fenulli V-VI stralcio";

Dato atto che il Responsabile regionale dell'attuazione dell'accordo di programma Stato-Regione ha effettuato, conformemente a quanto disposto dall'art. 4, comma 2 di tale accordo, la verifica di coerenza del progetto definitivo degli interventi ammessi a finanziamento e del relativo quadro economico generale, con le singole proposte di intervento presentate in sede di partecipazione al bando approvato con propria deliberazione n. 1502/2010.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO SI CONVIENE E SI STIPULA  
QUANTO SEGUE:

#### **Articolo 1 – Premesse**

Le premesse e l'accordo di programma Stato-Regione, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo di programma.

#### **Articolo 2 – Oggetto del presente accordo di programma**

Il programma persegue le seguenti finalità:

Il programma di riqualificazione urbana "Quartiere Compagnoni-Fenulli", già in parte avviato, mira, nel suo complesso, al recupero della struttura urbanistica, dell'assetto morfologico, della dotazione dei servizi, del sistema di accessibilità, delle radici storico-culturali e della struttura sociale del quartiere.

Il programma persegue le seguenti finalità:

- il miglioramento delle condizioni di sicurezza;
- l'arricchimento della dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle infrastrutture;
- la riduzione della congestione urbana;
- il risparmio energetico e delle risorse disponibili;
- il miglioramento della qualità sociale;
- la realizzazione dell'offerta abitativa, tramite:
  - il recupero del patrimonio edilizio esistente, favorendo il raggiungimento di una più elevata qualità edilizia;
  - l'attenzione ai requisiti delle nuove utenze cui sono indirizzati i servizi, per facilitare l'accessibilità e la flessibilità, nonché ai criteri di biocompatibilità ed ecosostenibilità;
  - la realizzazione di interventi immobiliari appetibili a soggetti attuatori di edilizia a mercato libero ed ai futuri utenti, al fine di convogliare nuove energie finanziarie da potere impiegare nel progetto di riqualificazione;
  - il potenziamento del mix sociale.

Per perseguire gli obiettivi di carattere urbanistico, edilizio e sociale di cui sopra, il PRU Compagnoni-Fenulli è stato articolato in sei stralci funzionali.

Complessivamente il PRU promuove il diradamento dell'edificato tramite interventi di demolizione e parziale ricostruzione, destinando le nuove aree a spazi comuni, corti attrezzate e aree verdi. I criteri adottati nella realizzazione dei nuovi edifici perseguono la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico, capaci di garantire una maggiore qualità dell'abitare. Dei 10 nuovi edifici (6 nel I stralcio, 4 nel II-III stralcio), 7 saranno destinati a edilizia residenziale pubblica, 3 alla locazione permanente, garantendo così un'offerta abitativa diversificata.

Il PRU prevede, nel cuore del quartiere, un complesso di nuova edificazione di iniziativa privata destinato a residenza e terziario, per sopperire la quasi totale mancanza di servizi.

La riqualificazione dell'ambito urbano si attua anche attraverso la creazione di strutture che consentono l'aggregazione e la comunicazione: un nuovo centro polifunzionale di quartiere, polo di attrazione per diverse tipologie di utenza, e la piazza di quartiere, al centro dell'intervento privato.

Il progetto inoltre si pone l'obiettivo di riqualificare gli spazi verdi esistenti e di razionalizzare il sistema della mobilità all'interno dell'area oggetto del P.R.U. mediante le azioni di riduzione del traffico di scorrimento che attualmente attraversa il quartiere, moderare la velocità di percorrenza dei veicoli, realizzare parcheggi a raso e autorimesse interrato e di opportuna viabilità ciclopedonale.

Per completare la riqualificazione del quartiere e dare piena attuazione al PRU, nel corso del 2010 il Comune ha partecipato al bando regionale denominato "Programma integrato per la promozione di edilizia residenziale sociale" al quale è stato candidato l'intervento di recupero e ripristino del V-VI stralcio di attuazione del quartiere che interessa 11 fabbricati di cui 10 di proprietà mista pubblico-privata e 1 di proprietà interamente pubblica costituiti da 146 alloggi complessivi di cui 120 pubblici e 26 di proprietà privata.

Il Comune di Reggio Emilia sta inoltre valutando la possibilità di aumentare la dotazione del proprio patrimonio abitativo tramite l'acquisizione di alcuni alloggi privati oggi sfitti da destinare ad ers.

Data la proprietà mista pubblico-privato, l'amministrazione ha ritenuto opportuno non operare attraverso la demolizione e ricostruzione, ma attraverso il recupero degli edifici esistenti con interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli stessi e degli alloggi sfitti. Al fine di migliorare la fruizione degli spazi aperti pertinenziali e garantire una migliore connessione degli stralci marginali verso il centro del quartiere, il progetto prevede inoltre la sistemazione della viabilità e degli accessi, il ridisegno degli spazi di sosta e delle aree verdi oggi molto degradati per l'incuria e per la mancata manutenzione.

Tali finalità si concretizzano con la realizzazione di:

- A.1. Edilizia residenziale sociale: ripristino generale di 53 alloggi,(interventi già realizzati o in corso);
- A.2 Edilizia residenziale sociale: interventi di ripristino di 6 alloggi sfitti con adeguamento e messa a norma degli impianti esistenti (interventi non ancora eseguiti);
- A.3 Edilizia residenziale sociale: interventi su 11 fabbricati finalizzati al risparmio energetico ed interventi di manutenzione straordinaria sulle parti comuni (interventi non ancora eseguiti);
- B. Opere di urbanizzazione: sistemazione delle aree esterne ai fabbricati (interventi non ancora eseguiti);

per i quali si rimanda, relativamente agli interventi che fruiscono di finanziamenti pubblici, al progetto definitivo costituito dai seguenti elaborati tecnici, parte integrante del presente accordo, depositati presso il Comune di Reggio Emilia e il Servizio Qualità Urbana della Regione Emilia-Romagna:

|         |   |       |
|---------|---|-------|
| 1-5     | Relazioni (generale di progetto, tecniche e specialistiche)   | A4    |
| 6       | Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici del progetto (generale, impianti elettrici)   | A4    |
| 7-7a    | Computo metrico estimativo, Computo metrico estimativo impianti elettrici (edifici e aree esterne)  | A4    |
| 8-8c    | Elenco prezzi unitari impianti elettrici (edifici e aree esterne) analisi prezzi (edifici e aree esterne)   | A4    |
| 9       | QTE complessivo degli interventi  | A4    |
| 10      | Inquadramento urbanistico e riferimenti catastali   | varie |
| 11-14   | Rilievi V e VI stralcio (piano quotato, verde esistente, strade e manufatti, fogne bianche e nere, sottoservizi)  | 1:200 |
| 15-21   | Progetto V stralcio (sistemazione esterna, scarico acque bianche e dettagli, illuminazione pubblica e dettagli, illuminazione privata schemi elettrici, nuova distribuzione gas e posizionamento contatori, profili e sezioni particolareggiate, Gialli e rossi, Planivolumetrico e viste prospettiche d'insieme)   | varie |
| 22-28   | Progetto VI stralcio (sistemazione esterna, scarico acque bianche e dettagli, illuminazione pubblica e dettagli, nuova distribuzione gas e posizionamento contatori, profili e sezioni particolareggiate, Gialli e rossi, Planivolumetrico e viste prospettiche d'insieme)  | 1:200 |
| 29-30   | Interferenze e dettagli V e VI stralcio   |       |
| 31      | Diagnosi energetica via Compagnoni 1-3-5  | A4    |
| 32-35   | Rilievo via Compagnoni 1-3-5 - Prospetti, Pianta tipo, Sezione trasversale, Sezioni particolareggiate, Pianta piano tipo e sovrapposizione gialli e rossi, Prospetti  | 1:100 |
| 36 - 40 | Progetto via Compagnoni 1-3-5 - Distribuzione impianto elettrico (piano seminterrato, piano tipo, piano copertura), Schema altimetrico impianto elettrico, Schemi elettrici dimensionamento cavi  | 1:100 |
| 41      | Diagnosi energetica via Compagnoni 7  | A4    |
| 42-43   | Rilievo via Compagnoni 7 - Prospetti e dettagli fotografici, Pianta tipo, sezione trasversale e dettagli fotografici  | 1:100 |
| 44-50   | Progetto - via Compagnoni 7: sezioni particolareggiate e dettagli costruttivi, Pianta piano tipo e sovrapposizione gialli e rossi, Prospetti, Distribuzione impianto elettrico (piano seminterrato, piano tipo, piano copertura), Schema altimetrico impianto elettrico, Schemi elettrici dimensionamento cavi  | varia |
| 51      | Diagnosi energetica via Compagnoni 9-11   | A4    |
| 52-53   | Rilievo via Compagnoni 9-11: Prospetti e dettagli fotografici, Pianta tipo, sezione trasversale e dettagli fotografici,   | 1:100 |
| 54-60   | Progetto via Compagnoni 9-11: Sezioni particolareggiate e dettagli costruttivi, Pianta piano tipo e sovrapposizione Gialli e Rossi, Prospetti, Distribuzione impianto elettrico (Piano seminterrato, piano tipo, piano copertura), Schema altimetrico impianto elettrico, dimensionamento cavi  | 1:100 |
| 61      | Diagnosi energetica via Compagnoni 13   | A4    |
| 62-70   | Rilievo via Compagnoni 13 - Prospetti e dettagli fotografici, Pianta tipo, sezione trasversale e dettagli fotografici, Sezioni particolareggiate e dettagli costruttivi, Pianta piano tipo e sovrapposizione Gialli e Rossi, Prospetti, Distribuzione impianto elettrico (Piano seminterrato, piano tipo, piano copertura), Schema altimetrico impianto elettrico, Dimensionamento cavi | 1:100 |
| 71      | Diagnosi energetica via Compagnoni 15-17-19   | A4    |
| 72-73   | Rilievo via Compagnoni 15-17-19: Prospetti e dettagli fotografici, Pianta tipo, sezione trasversale e dettagli fotografici,   | 1:100 |
| 74-80   | Progetto via Compagnoni 15-17-19: Sezioni particolareggiate e dettagli costruttivi, Pianta piano tipo e sovrapposizione Gialli e Rossi, Prospetti, Distribuzione impianto elettrico (Piano seminterrato, piano tipo, piano copertura), Dimensionamento cavi, Schema altimetrico impianto elettrico  | 1:100 |
| 81      | Diagnosi energetica via Compagnoni 21-23  | A4    |
| 82-83   | Rilievo via Compagnoni 21-23: Prospetti e dettagli fotografici, Pianta tipo, sezione trasversale e dettagli fotografici   | 1:100 |
| 84-90   | Progetto via Compagnoni 21-23: Sezioni particolareggiate e dettagli costruttivi, Pianta piano tipo e sovrapposizione Gialli e Rossi, Prospetti, Distribuzione impianto elettrico (piano seminterrato, piano tipo, copertura), Schema altimetrico impianto elettrico, Schemi elettrici dimensionamento cavi  | varia |
| 91      | Diagnosi energetica via Compagnoni 57   | A4    |
| 92-93   | Rilievo via Compagnoni 57: Prospetti e dettagli fotografici, Pianta tipo, sezione trasversale e dettagli fotografici  | 1:100 |
| 94-100  | Progetto via Compagnoni 57: Sezioni particolareggiate e dettagli costruttivi, Pianta piano tipo e sovrapposizione Gialli e Rossi, Prospetti, Distribuzione impianto elettrico (Piano seminterrato, piano tipo, copertura), Schema altimetrico impianto elettrico, Schemi elettrici dimensionamento cavi   | 1:50  |
| 101     | Diagnosi energetica via Compagnoni 59   | A4    |
| 102-103 | Rilievo via Compagnoni 59: Prospetti e dettagli fotografici, Pianta tipo, sezione trasversale e dettagli fotografici,   | varie |
| 104-110 | Progetto via Compagnoni 59: sezioni particolareggiate e dettagli costruttivi, Pianta piano tipo e sovrapposizione Gialli e rossi, prospetti, Distribuzione impianto elettrico (Piano seminterrato, piano tipo, copertura), Schema altimetrico impianto elettrico, Schemi elettrici dimensionamento cavi   | varia |
| 111     | Diagnosi energetica via Compagnoni 61   | A4    |
| 112-113 | Rilievo via Compagnoni 61 : Prospetti e dettagli fotografici, Pianta tipo, sezione trasversale e dettagli fotografici   | 1:100 |

|         |  |       |
|---------|--|-------|
| 114-    | Progetto via Compagnoni 61: Sezioni particolareggiate e dettagli costruttivi, Pianta piano tipo e sovrapposizione Gialli e Rossi, Prospetti, Distribuzione impianto elettrico (Piano seminterrato, piano tipo, copertura), Schema altimetrico impianto elettrico, Schemi elettrici dimensionamento cavi        | varia |
| 121     | Diagnosi energetica via F. Rosselli 18-20  | A4    |
| 122     | Relazione calcolo impianto solare termico  | A4    |
| 123-124 | Rilievo via F.lli Rosselli 18-20: Prospetti e dettagli fotografici, Pianta tipo, sezione trasversale e dettagli fotografici Sezioni particolareggiate e dettagli costruttivi   | varia |
| 125-131 | Progetto via F.lli Rosselli 18-20: Sezioni particolareggiate e dettagli costruttivi, Pianta piano tipo e sovrapposizione Gialli e Rossi, Prospetti, Distribuzione impianto elettrico (Piano seminterrato, piano tipo, copertura), Schema altimetrico impianto elettrico, Schemi elettrici dimensionamento cavi | 1:100 |
| 132     | Progetto via F.lli Rosselli 18-20 – Schema funzionale impianto solare termico  | varia |
| 133     | Diagnosi energetica via F.lli Rosselli 22-24   | A4    |
| 134     | Relazione calcolo impianto solare termico  | A4    |
| 135-136 | Rilievo via F.lli Rosselli 22-24: Prospetti e dettagli fotografici, Pianta tipo, sezione trasversale e dettagli fotografici  | 1:100 |
| 137-143 | Progetto via F.lli Rosselli 22-24: sezioni particolareggiate e dettagli costruttivi, pianta piano tipo e sovrapposizione Gialli e Rossi, Prospetti, Distribuzione impianto elettrico (Piano seminterrato, piano tipo, copertura), Schema altimetrico impianto elettrico, Schemi elettrici dimensionamento cavi | varia |
| 144     | Progetto - Impianti meccanici - integrazione solare termico  | varia |
| 145     | Edifici via compagni 1-3-5, 15-17-19, 9-11: Rivestimento facciavista   | 1:100 |
| 146     | Relazione aggiornamento del piano della sicurezza  | A4    |
| 147     | Relazione L. 10/91   |       |

### Articolo 3 – Termini per l’inizio lavori e per la realizzazione degli interventi

Il Comune di Reggio Emilia:

- si impegna ad iniziare i lavori di almeno un intervento che beneficia del finanziamento pubblico relativo al Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana “PRU Compagnoni Fenulli V-VI stralcio” entro e non oltre 180 giorni dalla data di esecutività del presente accordo, pena la revoca del finanziamento assegnato, come previsto dall’art. 4, comma 2, dell’accordo di programma Stato-Regione;
- si impegna inoltre a rispettare i termini di inizio e fine lavori, di seguito indicati, per ciascuno degli interventi oggetto del programma, tenuto conto che la fine dei lavori delle opere che beneficiano del finanziamento pubblico, dovrà avvenire entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

| Interventi  | Inizio lavori | Fine lavori   |
|---|---------------|---------------|
| A.1. Edilizia residenziale sociale: Ripristino generale di 53 alloggi, (interventi già realizzati o in corso)   | -             | Dicembre 2012 |
| A.2 Edilizia residenziale sociale: interventi di ripristino di 6 alloggi sfitti con adeguamento e messa a norma degli impianti esistenti (interventi non ancora eseguiti);                          | Gennaio 2013  | Gennaio 2016  |
| A.3 Edilizia residenziale sociale: interventi su 11 fabbricati finalizzati al risparmio energetico ed interventi di manutenzione straordinaria sulle parti comuni (interventi non ancora eseguiti); | Giugno 2013   | Giugno 2016   |
| B. Opere di urbanizzazione: sistemazione delle aree esterne ai fabbricati (interventi non ancora eseguiti);   | Giugno 2013   | Giugno 2016   |

### Articolo 4 – Risorse finanziarie necessarie per la realizzazione degli interventi e la ripartizione dei relativi oneri tra i soggetti partecipanti

Il quadro sinottico degli interventi complessivi che compongono l’attuazione del Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana “PRU

Compagnoni Fenulli V-VI stralcio" del Comune di Reggio Emilia con l'articolazione delle risorse finanziarie necessarie per la realizzazione degli interventi risulta il seguente:

| A   | B                        | C                  | D                    | E                       | F                     |
|---|--------------------------|--------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|
| Intervento (specificare la tipologia)   | n. alloggi/ n.fabbricati | soggetto attuatore | Risorse Statali euro | Risorse del Comune euro | Costo intervento euro |
| A.1. Edilizia residenziale sociale: Ripristino generale degli alloggi (interventi già realizzati o in corso)  | 53 alloggi               | Comune             | /                    | 2.196.510,51€           | 2.196.510,51€         |
| A.2 Edilizia residenziale sociale: interventi di ripristino alloggi sfitti con adeguamento e messa a norma degli impianti esistenti; (interventi non ancora eseguiti);                            | 6 alloggi                | Comune             | 227.606,10 €         | 154.721,40 €            | 382.327,50 €          |
| A.3 Edilizia residenziale sociale: interventi sui fabbricati finalizzati al risparmio energetico ed interventi di manutenzione straordinaria sulle parti comuni (interventi non ancora eseguiti); | 11 fabbricati            | Comune             | 2.718.589,59 €       | 597.901,15 €            | 3.316.490,74 €        |
| B. Opere di urbanizzazione: sistemazione delle aree esterne ai fabbricati (interventi non ancora eseguiti);   |                          | Comune             | 173.804,31 €         | 180.866,94 €            | 354.671,25€           |
| <b>TOTALI</b>   |                          |                    | <b>3.120.000€</b>    | <b>3.130.000, €</b>     | <b>6.250.000€</b>     |

#### Articolo 5 – Obblighi assunti dai soggetti partecipanti

La Regione si impegna sulla base dell'assegnazione disposta con la deliberazione della Giunta che approva il presente accordo, a concedere al Comune di Reggio Emilia al fine di consentire l'attuazione del programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana "PRU Compagnoni Fenulli V-VI stralcio" il finanziamento pubblico di

Euro3.120.000,00 nei tempi e secondo le modalità di cui al successivo art. 6, subordinatamente all'accreditamento alla Regione delle risorse ai sensi dell'art. 5 dell'accordo di programma Stato-Regione.

La Regione si impegna inoltre, anche mediante il Responsabile regionale dell'attuazione dell'accordo Stato-Regione (indicato come Responsabile Regionale nel seguito del presente atto):

1. a trasmettere al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti; copia conforme del presente accordo di programma, in sede di richiesta di erogazione della quota di finanziamento di cui all'art. 5, lett. b) dell'accordo di programma Stato-Regione;
2. a effettuare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti le comunicazioni sugli stati di avanzamento del programma di cui all'art. 5 dell'accordo Stato-Regione, per il trasferimento delle quote di finanziamento statale previste;
3. a vigilare sul rispetto dei tempi di attuazione del programma e delle previsioni di spesa, secondo le modalità di cui al successivo art. 9;
4. a recuperare i finanziamenti statali, nel caso di inadempienza da parte del soggetto attuatore, dandone comunicazione al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, secondo le modalità di cui al successivo art.12;
5. a promuovere le iniziative necessarie a garantire il rispetto degli impegni e degli obblighi assunti dai soggetti attuatori;
6. a concedere, su motivata richiesta, limitate proroghe ai termini di attuazione del programma;
7. a predisporre, fino alla conclusione del programma; un rapporto di monitoraggio e di rendicontazione semestrale sullo stato di avanzamento del presente accordo di programma da inoltrare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
8. a proporre al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, al fine della successiva approvazione d'intesa con lo stesso:
  - modifiche e/o rimodulazioni dei programmi che alterino la coerenza dei programmi ammessi a finanziamento;
  - motivate ipotesi di modifiche concernenti rimodulazioni dei programmi conseguenti ad oggettive insorte difficoltà realizzative e/o esecutive;
  - riprogrammazione di risorse non utilizzate o revocate;
  - iniziative e provvedimenti idonei a garantire la celere e completa attuazione degli interventi del programma.

Il Comune si impegna:

1. a finanziare con la somma complessiva di Euro 3.130.000,00 la realizzazione degli interventi compresi nel Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana "PRU Compagnoni Fenulli V-VI Stralcio" ed esplicitati agli artt. 2 e 4 del presente accordo di programma, con risorse in parte proprie, in parte di soggetti privati proprietari di alloggi siti nei fabbricati interessati dai lavori impegnati economicamente in virtù dell'obbligazione assunta in sede di assemblea condominiale;
2. ad attuare gli interventi, nel rispetto delle finalità descritte nell'art. 2 e dei termini previsti nell'art. 3 del presente accordo;
3. ad inviare al Responsabile Regionale la scheda di monitoraggio di cui all'Allegato "A" alla deliberazione della Giunta regionale che approva il presente accordo, debitamente compilata dal Responsabile Comunale del procedimento per il Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana, individuato dall'art. 8, lett.g), del bando regionale Allegato A alla D.G.R. n. 1502/2010, (indicato come Responsabile Comunale nel seguito del presente atto), secondo le modalità e i termini di cui all'art. 8 del presente accordo;
4. a nominare la Commissione di collaudo con le procedure previste dall'art. 9 dell'accordo di programma Stato-Regione;

5. a rispettare, nella realizzazione degli interventi, i termini previsti nell'art. 3 del presente accordo;
6. a comunicare tempestivamente alla Regione qualsiasi accadimento che possa influire sulla corretta attuazione del programma;
7. a comunicare alla Regione, con attestazione del responsabile del procedimento, la rispondenza degli interventi realizzati ai requisiti minimi di efficienza energetica degli edifici di cui alla D.A.L. n. 156/08 e s. m. ed i. e agli artt. 8 e 9 del Bando approvato con D.G.R. n. 1502/2010, ovvero, alle migliori prestazioni energetiche e di eco sostenibilità previste dai progetti per le opere che costituiscono il programma;
8. ad acquisire agli atti, al completamento dei lavori, per le opere fruente del contributo pubblico per le quali è richiesto, l'attestato di certificazione energetica che certifica il raggiungimento degli standard di prestazione energetica dichiarati nel progetto.

#### **Articolo 6 – Modalità di concessione del finanziamento pubblico quale contributo in conto capitale**

Gli oneri finanziari relativi al finanziamento pubblico per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 2 del presente accordo quantificati in complessivi € 3.120.000,00 saranno concessi al Comune di Reggio Emilia utilizzando le risorse finanziarie destinate alla realizzazione dei singoli interventi indicati nell'art. 4 del presente accordo di programma, sulla base dei termini di cui al precedente art. 3.

Alla concessione del finanziamento pubblico si provvederà con atti formali del dirigente regionale competente sulla base delle procedure e delle modalità tecniche di cui al presente accordo di programma, con individuazione per ogni singolo intervento della copertura finanziaria e registrazione contabile degli impegni di spesa sui capitoli destinati alla realizzazione dell'accordo di programma nell'arco temporale previsto. In termini specifici alla concessione del finanziamento pubblico nei limiti massimi indicati per ogni singolo intervento nel presente accordo, si provvederà a presentazione del verbale di inizio lavori e dell'atto comunale di approvazione dei progetti esecutivi.

Il finanziamento pubblico pari ad € 3.120.000,00 trova copertura, secondo le specifiche autorizzazioni di spesa disposte in attuazione della normativa regionale vigente, sul capitolo del bilancio regionale n. 32051 "Contributi in conto capitale ai comuni per la realizzazione del Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana (art. 1, DPCM 16 luglio 2009; decreto 8 marzo 2010 e artt. 7 e 8 L.R.3 luglio 1998, n.19) - Mezzi statali" di cui all'U.P.B. 1.4.1.3. 12675.

#### **Articolo 7 – Modalità di liquidazione ed erogazione del finanziamento pubblico quale contributo in conto capitale**

Alla liquidazione ed erogazione degli oneri finanziari discendenti dal presente accordo la Regione provvederà con atti formali adottati dal Dirigente regionale competente ai sensi della normativa vigente ed in applicazione delle disposizioni previste nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m., sulla base della registrazione contabile effettuata con le prescrizioni tecnico – procedurali stabilite al precedente art. 6 secondo le seguenti modalità :

a) 30% dell'importo di finanziamento, su presentazione del verbale di inizio lavori e dell'atto comunale di approvazione dei progetti esecutivi, di ciascuno degli interventi di cui agli artt. 2 e 4 del presente accordo, certificato sia dal Direttore dei lavori che dal Responsabile Comunale ;

b) 30% dell'importo di finanziamento relativo a ciascun intervento, al raggiungimento di uno stato di avanzamento lavori pari ad almeno il 50% dell'importo complessivo relativo a quell'intervento, attestato sia dal Direttore dei lavori che dal Responsabile Comunale;

c) 30% dell'importo di finanziamento relativo a ciascun intervento, alla comunicazione di fine lavori relativa a quell'intervento, attestata sia dal Direttore dei lavori che dal Responsabile Comunale;

d) 10% dell'importo di finanziamento relativo a ciascun intervento all'approvazione degli atti di collaudo di cui all'art. 8 dell'accordo Stato-Regione.

La richiesta di liquidazione ed erogazione per ciascuna delle quattro rate sarà formalizzata mediante l'invio alla Regione del modello PIPERS a tal fine predisposto, debitamente compilato e corredato della necessaria documentazione ad esso allegata.

In ragione dello stato di avanzamento dei lavori, come certificato dalla documentazione contabile prodotta dal Comune, è possibile accorpate le diverse rate del finanziamento concesso per semplificare ed accelerare le modalità di liquidazione ed erogazione del contributo.

Il finanziamento pubblico assegnato ai fini del presente accordo rappresenta l'ammontare massimo concedibile anche in caso di variazione del costo degli interventi, così come definito nel presente accordo.

Qualora il costo di realizzazione delle opere, in sede di attestazione di fine lavori e richiesta del saldo, aumenti rispetto a quanto indicato nel piano finanziario di cui all'art. 4 del presente accordo, resta invariato il finanziamento pubblico destinato alla realizzazione di tali opere.

Nell'ipotesi, invece, che il costo di realizzazione delle opere, in sede di attestazione di fine lavori e richiesta del saldo, diminuisca rispetto all'importo indicato nel piano finanziario di cui all'art. 4 del presente accordo, il finanziamento pubblico non potrà comunque superare il tetto stabilito per ciascuna delle tipologie di finanziamento, nel bando approvato con D.G.R. n. 1502/2010.

Le eventuali economie maturate dovute a minori oneri o a revoche rispetto agli interventi previsti, verranno destinate secondo quanto stabilito all'art. 6, comma 2, lett. d), punto 3, dell'accordo Stato-Regione, nel rispetto delle disposizioni normative in materia contabile.

Il Comune, qualora nell'attuazione degli interventi si avvalga dell'Acer, può, mediante apposita convenzione, consentire la gestione diretta dei flussi finanziari da parte di Acer (erogazione) come previsto dall'art. 41, comma 2-bis, della L.R. n. 24/2001. A tal fine il Comune dovrà inviare alla Regione, debitamente compilato, il modulo di delega alla riscossione.

#### **Articolo 8 - Monitoraggio**

Il Responsabile Comunale, successivamente all'approvazione del presente accordo, invia entro il 30 settembre 2012 e in seguito con cadenza semestrale, al Responsabile Regionale, la scheda di monitoraggio, allegato "A" alla deliberazione della Giunta regionale che approva il presente accordo, debitamente compilata, sia su supporto informatico che cartaceo. Il Responsabile Regionale predisponde un rapporto di monitoraggio e rendicontazione semestrale, da inviare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, costituito dalla scheda di monitoraggio inviata dal Responsabile Comunale e da una relazione illustrativa.

La mancata presentazione, ogni sei mesi, da parte del Responsabile Comunale della scheda di monitoraggio debitamente aggiornata comporta la sospensione dell'erogazione dei finanziamenti.

#### **Articolo 9 - Vigilanza**

L'attività di vigilanza sulla corretta e tempestiva attuazione del presente accordo relativo al Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana "PRU Compagnoni Fenulli V-VI stralcio" del Comune di Reggio Emilia, è esercitata dalla Conferenza di Programma composta dal Responsabile Regionale (o suo delegato), che la presiede,

dal Responsabile Comunale e dagli altri soggetti firmatari del presente accordo di programma, pubblici o privati, o loro delegati.

La Conferenza di Programma è convocata dal Responsabile Regionale qualora la Regione riscontri, dall'analisi delle schede semestrali di monitoraggio, che le modalità di attuazione del Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana non siano conformi o presentino modifiche rispetto ai contenuti del presente accordo di programma. La Conferenza di Programma approva all'unanimità eventuali modifiche non sostanziali ai contenuti del presente accordo, compreso l'impiego di eventuali economie maturate sullo stesso programma, provvedendo a darne comunicazione al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, mediante il rapporto semestrale di monitoraggio e rendicontazione. La Conferenza di Programma sottopone al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lett. d) dell'accordo Stato-Regione, mediante il Responsabile Regionale, le eventuali modifiche sostanziali ai contenuti del presente accordo e la riprogrammazione delle eventuali risorse non utilizzate, modifiche che saranno successivamente recepite dai competenti organi deliberativi degli enti sottoscrittori, in forma di accordo integrativo, secondo le stesse procedure di approvazione del presente accordo.

Ciascun componente della Conferenza di Programma può chiederne la convocazione alla Regione, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione deve tenersi non oltre 30 giorni dalla richiesta.

#### **Articolo 10 – Modifiche sostanziali ai contenuti dell'accordo**

Ai fini di quanto sopra si intendono modifiche sostanziali ai contenuti del presente accordo, le rimodulazioni e/o variazioni del programma, anche conseguenti ad oggettive insorte difficoltà realizzative e/o esecutive, che alterino la coerenza del programma stesso, in particolare:

- la cancellazione o la sostituzione di interventi previsti con altri non previsti, tale da modificare in modo sostanziale gli obiettivi del programma;
- la modificazione del quadro complessivo dei soggetti partecipanti;
- la motivata proroga del termine di ultimazione degli interventi che beneficiano del finanziamento pubblico, per un periodo superiore a 6 mesi dalla prevista data di fine lavori;
- cambiamenti del quadro economico che alterino anche parzialmente le destinazioni o le tipologie del finanziamento pubblico.

#### **Articolo 11 – Inadempimento**

In caso di inadempimento rispetto a quanto previsto dal presente accordo di programma, da parte di un soggetto firmatario, la Conferenza di Programma contesta l'inadempienza con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine. Decorso inutilmente questo termine, la Conferenza di Programma, tramite il Responsabile Regionale, ne dà comunicazione al Ministero, per i provvedimenti di competenza. In caso di inadempimento da parte di un soggetto firmatario tale da impedire la corretta attuazione del presente accordo di programma, le pubbliche amministrazioni revocano i finanziamenti accordati allo stesso. Le risorse in tal modo disponibili possono essere riprogrammate dalla Regione d'intesa con il Ministero, secondo le modalità di cui al precedente art. 9, nel rispetto della normativa contabile vigente. Resta comunque impregiudicato l'esercizio delle azioni giudiziali nei confronti dell'inadempiente, nonché l'esercizio delle eventuali pretese risarcitorie.

#### **Articolo 12 – Recesso di uno o più partecipanti e le relative condizioni**

Qualora un soggetto sottoscrittore receda unilateralmente dal presente accordo lo stesso dovrà provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatesi in danno delle parti, da definire in sede di Conferenza di Programma.

### Articolo 13 – Durata dell'accordo

Il presente accordo ha durata sino alla realizzazione di tutte le opere e di tutti gli interventi previsti dall'accordo e dalle sue eventuali integrazioni o modificazioni, nei termini di cui all'art. 3 e comunque sin tanto che non risultino adempiute tutte le obbligazioni previste dall'accordo stesso.

### Articolo 14 – Collaudo degli interventi

Il Comune, in qualità di stazione appaltante ai sensi dell'art. 120 del d.lgs. 163/2006 "Codice dei Contratti" provvede, in conformità a quanto previsto dall'art. 9 dell'accordo Stato-Regione, alla nomina della Commissione di collaudo in corso d'opera composta da tre membri, di cui uno su designazione del Direttore generale per le politiche abitative del Ministero, uno su designazione del Direttore generale alla Programmazione territoriale della Regione sulla base dei criteri e delle procedure indicate nella deliberazione della Giunta regionale di approvazione del presente accordo, e il terzo su indicazione della stazione appaltante.

Il certificato di collaudo dovrà essere integrato da un giudizio sintetico sul comportamento prestazionale degli alloggi realizzati o recuperati con particolare riferimento alla capacità di risparmio energetico e al rispetto della normativa in materia di barriere architettoniche di cui alla l. 13/1989, nonché da una relazione generale acclarante i rapporti tra lo Stato, la Regione Emilia-Romagna e il soggetto beneficiario del finanziamento pubblico al fine di accertare, in particolare, l'effettivo utilizzo delle somme a disposizione comprese nel quadro economico dell'intervento.

Gli oneri relativi alla Commissione di collaudo gravano sull'importo del finanziamento pubblico.

### Articolo 15 – Modalità di approvazione e pubblicazione dell'accordo

Il presente accordo di programma, una volta sottoscritto dal Sindaco o suo delegato, dal Presidente della Regione o suo delegato e dagli ulteriori soggetti firmatari che partecipano all'attuazione degli interventi, viene approvato con decreto del sindaco e diventa efficace dalla data di pubblicazione del decreto sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia –Romagna.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per la Regione Emilia-Romagna, l'Assessore Ambiente,  
Riqualificazione Urbana, Sabrina Freda



.....

Per il Comune di Reggio Emilia,  
l'Assessore alle Risorse del Territorio, Ugo Ferrari



.....

REGIONE EMILIA-ROMAGNA: GIUNTA  
RPI.2012. 0000128  
del 16/07/2012

