

Atto di Accordo

ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241

per la definizione e attuazione della prima fase del progetto di rigenerazione urbana denominato "La nuova sede della Croce Rossa Italiana, l'Atrio della Comunità al Diamante e il Parco Amico e " valere tra

Comune di Sassuolo, con sede in 41049 Sassuolo MO Via Fenuzzi 5, codice fiscale e partita iva 00235880366, indirizzo posta elettronica certificata - PEC comune.sassuolo@cert.comune.sassuolo.it, agente in persona del Sindaco e del Direttore Generale, nel seguito del presente atto indicato anche, per brevità, come "*Comune*", da una prima parte

e

CROCE ROSSA Italiana, con sede in _____-codice fiscale:, indirizzo posta elettronica certificata – pec:, agente in persona del Direttore Generale, nel seguito del presente atto indicata anche, per brevità, come "*CR*", di una seconda parte

e

L'AIRONE S.r.l., con sede in Sassuolo (MO) in via Cavallotti n. 116, codice fiscale e partita iva 0302031367, indirizzo posta elettronica certificata – PEC airone2srl@legalmail.it, agente in persona legale rappresentante Sig. Riccardo Gatti, nel seguito del presente atto indicata anche, per brevità, come ".....", da una terza parte

dato atto che (I)

-il Comune, intende promuovere un progetto che risponda ai requisiti di intervento localizzato in ambiti/tessuti individuati come degradati dal punto di vista fisico, ambientale o socio-culturale, come indicato da lettura supportata da analisi degli strumenti di pianificazione, i quali evidenziano che la proposta fa parte di un'area denominata "*Ambito di Riqualificazione e Trasformazione Urbana MEZZAVIA*", come indicato nella scheda **AR.2_I** relative al PSC del Comune di Sassuolo;

- Il contesto si presenta diviso in due aree differenti.

La prima denominata civico ex 189 è quella che fa riferimento al Comune di Sassuolo, Fg. 31 mapp. 176, all'interno della quale trova sede l'edificio soggetto a demolizione in riferimento a quanto riportato dalle ordinanze.

La seconda è un'area adiacente al Diamante, che fa riferimento al Comune di Sassuolo, Fg. 31 mapp. 266 e 285 che vedrà l'inserimento di un ampliamento denominato Atrio della Comunità, con l'obbiettivo fondamentale di creare nuove relazioni con il Parco Amico e di creare un nuovo ingresso centrale per gli uffici comunali.

-il Bando Rigenerazione Urbana, ha inteso promuovere, in conformità alla e in attuazione della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24: (i) "*incentivi ai processi di riuso e di rifunionalizzazione di immobili, prioritariamente in condizione di sottoutilizzo o dismissione, volti a ridurre situazioni di degrado urbano e in grado di generare nuovi servizi ed accogliere nuove attività a forte valore collettivo, ad esito di percorsi condivisi con cittadini e con le loro forme rappresentative...*"

dato ancora atto che

il Comune ha inteso acquisire e porre a sistema quanto opportuno per la partecipazione al Bando Rigenerazione Urbana, elaborando, predisponendo e formulando, una proposta di strategia per la rigenerazione urbana avente ad oggetto "**La nuova sede della Croce Rossa Italiana e l'atrio della Comunità al Diamante e il Parco Amico**"

con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ in data _____, il Comune:

ha approvato la *“strategia per la rigenerazione urbana: L’Atrio della Comunità al Diamante, il Parco Amico e la nuova sede della Croce Rossa Italiana”* e i relativi Allegati (*“Progetto di fattibilità tecnica ed economica, Relazione illustrativa”*);

con successive e specifiche deliberazioni, si procederà alla definizione dei livelli ed i sistemi di organizzazione della gestione del programma, alla definizione degli altri ulteriori livelli di progettazione previsti dal d.lgs. 50/2016 nonché all’appalto dei lavori nel rispetto delle disposizioni di cui al medesimo d.lgs. 50/2016, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili;

ritenuto che

la complessità del progetto, il suo essere pensato in prospettiva diacronica per successive fasi attuative, il ruolo essenziale, per la fattibilità dell’intervento nella sua interezza attribuito al coinvolgimento attivo, in un contesto di partenariato, di operatori economici privati (in termini operativi, economico finanziari, di apporto di idee, di elaborazione progettuale), la disciplina sottesa alla Convenzione e al Bando in uno con la disciplina normativa in materia di riqualificazione e rigenerazione urbana (ove sono valorizzate e incentivate le forme di partenariato pubblico privato quali modalità privilegiate per l’attuazione degli interventi e ciò in quanto funzionali a creare sinergie idonee ad attribuire concretezza, fattibilità e continuità ad azioni nelle quali l’intervento pubblico assume il ruolo di volano per le risorse che i privati ritengano di investire);

considerato che

ai sensi dell’articolo 2 comma 203 della legge 23 dicembre 1996 n. 662, *“gli interventi che coinvolgono una molteplicità di soggetti pubblici e privati ed implicano decisioni istituzionali e risorse finanziarie a carico delle amministrazioni statali, regionali e delle province autonome nonché degli enti locali possono essere regolati sulla base di accordi così definiti: a) “Programmazione negoziata”, come tale intendendosi la regolamentazione concordata tra soggetti pubblici o tra il soggetto pubblico competente e la parte o le parti pubbliche o private per l’attuazione di interventi diversi, riferiti ad un’unica finalità di sviluppo, che richiedono una valutazione complessiva delle attività di competenza”*;

nell’ambito della disciplina normativa dettata dalla Regione Emilia Romagna non si rinviene alcuna definizione di atto di programmazione negoziata che sia autonoma rispetto a quella posta dal legislatore nazionale con la disposizione di cui al precedente punto XI.1, facendo propria la legislazione regionale quest’ultima, dandola per presupposta e utilizzandola in numerose disposizioni di legge, anche quale strumento funzionale alla partecipazione e alla costruzione di interventi ispirati al principio di sussidiarietà (in questo senso si richiamano, da ultimo, l’articolo 1 comma 2 della legge regionale 22 ottobre 2018 n. 15 *“Legge sulla partecipazione all’elaborazione delle politiche pubbliche”* nonché l’articolo 1 comma 2 e 4 della legge regionale 20 aprile 2018 n. 5 *“Norme in materia di interventi territoriali per lo sviluppo integrato degli ambiti locali”*);

l’atto di accordo ai sensi dell’articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241, nel qualificarsi come strumento di programmazione negoziata, trova la propria legittimazione sistemica e si pone come strumento adeguato per regolare il rapporto di partenariato prefigurato per affrontare le complessità dell’Intervento, consentendo di associare alla definizione puntuale degli impegni operativi e attuativi da assumersi da parte di ciascun partecipante nella fase di avvio della iniziativa, la costituzione di una sede permanente di interazione tra gli attori dell’Intervento funzionale alla costruzione delle strategie per la ulteriore conduzione delle fasi di pianificazione, programmazione e attuazione;

Per quanto attiene la Croce Rossa Italiana e L'AIRONE S.r.l., l'articolo 20 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 "Codice dei Contratti pubblici", sotto la rubrica "opera pubblica realizzata a spese del privato", dispone: "il presente codice non si applica al caso in cui un'amministrazione pubblica stipuli una convenzione con la quale un soggetto pubblico o privato si impegni alla realizzazione, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, di un'opera pubblica o di un suo lotto funzionale o di parte dell'opera prevista nell'ambito di strumenti o programmi urbanistici, fermo restando il rispetto dell'articolo 80. 2. L'amministrazione, prima della stipula della convenzione, valuta che il progetto di fattibilità delle opere da eseguire con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate e lo schema dei relativi contratti di appalto presentati dalla controparte siano rispondenti alla realizzazione delle opere pubbliche di cui al comma 1. 3. La convenzione disciplina anche le conseguenze in caso di inadempimento comprese anche eventuali penali e poteri sostitutivi";

che è pertanto intenzione delle Parti definire con il presente Atto di Accordo le condizioni tutte delle intese di cui ai punti precedenti nelle forme dell'accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241, a valere quale atto di programmazione negoziata ai sensi dell'articolo 2 comma 203 lettera a) della legge 23 dicembre 1996 n. 662, avente ad oggetto l'assunzione dei rispettivi impegni individuati come funzionali alla attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione delle aree e degli edifici ricompresi in un'area denominata "Ambito di Riqualificazione e Trasformazione Urbana MEZZAVIA", come indicato nella scheda **AR.2_I** relative al PSC del Comune di Sassuolo

tanto premesso

tra il Comune di Sassuolo, la Croce Rossa Italiana, L'Airone S.r.l., ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 2 comma 203 lettera a) della legge 23 dicembre 1996 n. 662,

si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1 – Conferma delle premesse. Dichiarazioni delle Parti.

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella stipulazione del presente Atto di Accordo.

Le Parti danno atto e dichiarano di avere preso integrale visione e di avere piena contezza del contenuto degli atti e degli elaborati richiamati, anche per relationem, alla sopraesposta premessa, atti ed elaborati che integrano il presente Atto di Accordo quale suo elemento costitutivo. Le Parti confermano, ognuna per quanto di propria competenza, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, l'efficacia e la validità, ratione temporis, degli obiettivi individuati, delle finalità perseguite e degli impegni assunti con gli atti richiamati dalla sopraesposta premessa, obiettivi, finalità e impegni il cui contenuto integra, ad ogni effetto, il contenuto del presente Atto di Accordo e rappresenta elemento cognitivo acquisito per ciascuna delle Parti medesime.

Art 2 Oggetto e finalità dell'Atto di Accordo.

Il presente Atto di Accordo, dando applicazione a e procedendo a quanto previsto dallo studio di fattibilità tecnico ed economica approvato con deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Sassuolo n. /2021 in data, definisce le forme delle ulteriori fasi della collaborazione in partenariato pubblico privato (PPP) tra il Comune, la Croce Rossa Italiana e

L’Airone S.r.l. per la attuazione, in continuità con quanto sino ad ora posto in essere, dell’intervento di riqualificazione e rigenerazione del compendio immobiliare costituito da due aree differenti.

La prima denominata “ex 189” è quella che fa riferimento al Fg. 31 del Comune di Sassuolo, mapp. 176, all’interno della quale trova sede l’edificio soggetto a demolizione in riferimento a quanto riportato dalle ordinanze.

La seconda è un’area adiacente al Diamante, che fa riferimento al Fg. 31 del Comune di Sassuolo mapp. 266 e 285 che vedrà l’inserimento di un ampliamento denominato “Atrio della Comunità”, con l’obiettivo fondamentale di creare nuove relazioni con il Parco Amico e di creare un nuovo ingresso centrale per gli uffici comunali secondo quanto evidenziato dalla relazione illustrativa dagli atti citati in premessa del presente Atto di Accordo e condiviso dalle Parti.

L’Atto di Accordo sancisce, conferma e ratifica la sinergia delle azioni sino ad ora poste in essere dal Comune, dalla Croce Rossa Italiana e L’Airone S.r.l. con gli obiettivi e le finalità perseguiti tramite gli atti di indirizzo, di pianificazione e di programmazione approvati dal Comune, attesta la natura prioritaria dell’interesse pubblico perseguito tramite la attuazione dell’Intervento, conferma la valenza strategica della riqualificazione e rigenerazione del comparto

Azione volta:

-a dare attuazione ad un intervento di rigenerazione urbana da intendersi come primo esito della strategia di scala urbana di riordino degli spazi pubblici.

-alla attuazione del progetto attraverso la creazione di nuove relazioni tra il Parco Amico di Sassuolo e il tessuto urbano che lo circonda. la desigillazione di alcune aree e la rigenerazione ambientale del parco, la riorganizzazione del sistema insediativo con nuove strutture di affaccio sul parco come presidi sociali e di servizio alla popolazione.

-La proposta si compone da due nuovi volumi, quali l’Atrio della Comunità al Diamante (un ampliamento della nuova sede degli uffici comunali pensata come ingresso dal parco e luogo dedicato a spazi condivisi con i servizi sociali e i frequentanti del luogo) e la nuova sede della CRI (Croce Rossa Italiana), svolgono un ruolo fondamentale all’interno di questa logica, poiché interpretano l’intenzione di attivare una forte relazione e apertura verso il parco, sfruttando i percorsi esistenti all’interno di esso, proiettandoli e facendoli penetrare al loro interno, sottolineando così il concetto di condivisione, di convivialità e di massima apertura verso l’esterno il tutto secondo le linee guida definite dalla Strategia per la Rigenerazione Urbana denominata “

Impegni di carattere generale assunti dalle Parti in relazione all’assolvimento degli adempimenti necessari per la realizzazione dell’Intervento.

Fermo restando il quadro strategico di riferimento le Parti del presente Atto di Accordo danno atto e dichiarano la loro concorde volontà di contribuire, ciascuna per le azioni di rispettiva competenza secondo quanto definito dal presente e dai successivi articoli dell’Atto di Accordo, sin da ora, alla compiuta e tempestiva attuazione dell’Intervento

Le Parti danno atto e dichiarano che componente essenziale per la copertura finanziaria dell’Intervento è integrata dalla acquisizione del Contributo.

Le Parti, ciascuna per quanto direttamente o indirettamente riguarda le attività poste a suo carico dall’Atto di Accordo e comunque per tutto ciò che riguarda le fasi progettuale, attuativa ed esecutiva dell’Intervento, si impegnano l’una nei confronti delle altre ad acquisire e, per quanto di competenza, a redigere o a far redigere dagli esecutori dei lavori, dei servizi, delle forniture, dal Direttore dei Lavori e dai professionisti incaricati, la totalità degli atti, documenti, stati di avanzamento indicati dalla Convenzione che verrà stipulata con la Regione Emilia Romagna in attuazione di quanto previsto dalla DGR (nel seguito “Convenzione RER”), dagli atti da essa richiamati, dai relativi provvedimenti attuativi, dai relativi atti normativi e regolamentari, come necessari per la erogazione del Contributo. Sarà cura di ciascuna Parte alla quale sia demandata la fase del processo, verificare che detti atti siano redatti e completati in modo coerente con la disciplina normativa, regolamentare,

provvedimentale che ne regola la formazione e la trasmissione ai fini di cui al presente capoverso, ponendo in essere ogni diligente e ragionevole attività di controllo affinché gli stessi non risultino affetti da vizi, carenze, difetti di carattere formale o sostanziale idonei ad impedire o ritardare l'erogazione del Contributo in favore del Comune e, di conseguenza, l'attingimento dei risultati attesi in forza del presente Atto di Accordo.

Resta inteso che ogni ulteriore onere dovesse emergere nello sviluppo dell'operazione individuata, sarà integralmente a carico dell'amministrazione comunale di Sassuolo. Le parti concordano sin da ora che il mancato reperimento della eventuale provvista finanziaria necessaria allo sviluppo dell'operazione individuata, entro la sottoscrizione del Contratto di Rigenerazione Urbana, cagionerà di diritto la risoluzione immediata del presente accordo.

Art 3 Impegni assunti dalle Parti in relazione all'assolvimento degli adempimenti necessari per la realizzazione dell'Intervento. Gli impegni inerenti la copertura finanziaria dell'Intervento

Le Parti danno atto, attestano e dichiarano che la copertura finanziaria per la compiuta progettazione e realizzazione dell'Intervento è assicurata:

a1 per quanto attiene euro 700'000,00 (euro settecentomila) dalle risorse rivenienti dal contributo finanziario assegnato al Comune di Sassuolo in esito al bando di rigenerazione urbana (DGR 1220/2021) già previste a bilancio ;

a2 per quanto attiene euro 2'240'000,00 (euro duemilioniduecentoquarantamila) del contributo finanziario riconosciuto da Croce Rossa Italiana, come definita dal quadro economico che verrà approvato con il Progetto dell'Intervento;

a3 per quanto attiene euro 3'420'000,00 (euro tremilioniquattrocentoventimila) del contributo finanziario riconosciuto da L'Airone S.r.l., come definita dal quadro economico che verrà approvato con il Progetto dell'Intervento,

Fermo restando quanto verrà previsto dal Contratto di Rigenerazione Urbana con riferimento alla disciplina del minor costo di realizzazione dell'opera rispetto all'importo indicato nel piano finanziario, le Parti concordano che i ribassi d'asta residui e la definizione delle miglorie in sede di predisposizione degli atti di gara siano prioritariamente orientati:

- al miglioramento della qualità dei lavori di finitura dell'Intervento;
- ad estendere la riqualificazione e rigenerazione delle aree di pertinenza dell'Intervento, al fine di incrementare e migliorare le connessioni e gli spazi di uso comune, con particolare attenzione alla ottimale fruibilità degli spazi

ART 4 Impegni assunti dal Comune aventi ad oggetto la realizzazione dell'Intervento

Il Comune, preso atto degli impegni assunti da CRI e da L'Airone S.r.l. secondo quanto definito ai precedenti articoli, si impegna, utilizzando la progettazione e le risorse finanziarie che verranno poste a sua disposizione in conformità a quanto in essi articoli definito, a porre in essere le azioni necessarie e opportune, assumendo il ruolo e le responsabilità di stazione appaltante, per la realizzazione, ultimazione e collaudo dell'Intervento, dando applicazione alla disciplina del Codice dei Contratti e nel rispetto di quanto previsto dallo stipulando Contratto di Rigenerazione Urbana.

Il Comune dichiara di nominare quale Responsabile del procedimento per la progettazione e realizzazione dell'Intervento sino al collaudo, ai sensi dell'articolo 31 del Codice dei Contratti e nel rispetto delle Linee guida n. 3 approvate del Consiglio di ANAC con determinazione n. 1007 dell'11

ottobre 2017, l'Architetto Andrea Illari , dirigente Responsabile del Settore Ambiente e territorio del Comune di Sassuolo.

Art 5 Impegni assunti dalle Parti per la fase successiva all'ottenimento del contributo regionale.

1.a Fermo restando quanto previsto ai comma precedenti del presente Atto di Accordo, quanto verrà di volta in volta elaborato, sviluppato e deliberato in sede di Gruppo di Lavoro, quanto si determinerà nel corso dello sviluppo delle azioni funzionali al perseguimento degli obiettivi di cui alla relazione illustrativa e relativo progetto di fattibilità tecnica economica, le Parti assumono sin d'ora ciascuna nei confronti delle altre, gli impegni di seguito indicati in forma sintetica.

2Il Comune, ACCANTO agli impegni di cui al precedente articolo 4, si impegna a: porre in essere gli adempimenti di propria competenza con diligenza e massima sollecitudine, al fine di agevolare le attività assunte a proprio carico da CRI e L'Airone s.r.l. e dagli operatori economici che verranno da questa incaricati; collaborare alla definizione dei profili e alla individuazione del soggetto o dei soggetti che assumeranno il ruolo di soggetto attuatore degli interventi previsti per la costituzione della STU; collaborare, in sede di Gruppo di Lavoro, a definire, le strategie e le modalità attuative per la compiuta costituzione della STU; concorrere alle attività funzionali al reperimento delle risorse economiche, finanziarie, operative per la compiuta costituzione della STU.

3.L'Airone S.r.l. si impegna a:) collaborare alla definizione dei profili e alla individuazione del soggetto o dei soggetti che assumeranno il ruolo di soggetto attuatore degli interventi previsti per la costituzione della STU ;) collaborare, in sede di Gruppo di Lavoro, a definire le strategie e le modalità attuative per la compiuta costituzione della STU; concorrere alle attività funzionali al reperimento delle risorse economiche, finanziarie, operative per la compiuta costituzione della STU;. a svolgere ogni opportuna attività funzionale alla individuazione e selezione di soggetti pubblici e privati interessati ad intervenire nel comparto;

4. Croce Rossa Italiana , si impegna a:) collaborare alla definizione dei profili e alla individuazione del soggetto o dei soggetti che assumeranno il ruolo di soggetto attuatore degli interventi previsti per la costituzione della STU; collaborare, in sede di Gruppo di Lavoro, a definire le strategie e le modalità attuative per la compiuta costituzione della STU; apportare il proprio Know how nei settori del sociale e della salute intesi come sviluppo dell'individuo nella sua ampiezza e complessità con l'obiettivo di sviluppare le capacità dei giovani affinché possano agire come agenti di cambiamento all'interno delle comunità, promuovendo una cultura della cittadinanza attiva.

Articolo 6 - Controversie.

Ogni controversia che dovesse derivare dalla formazione, conclusione ed esecuzione del presente Atto di Accordo è demandata, ai sensi dell'articolo 133 comma 1 lettera a) numero 2 del d.lgs. 02 luglio 2010 n. 104, alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo.

Articolo 7 - Durata dell'Accordo.

Il presente Atto di Accordo avrà efficacia tra le Parti a tempo indeterminato, sino alla integrale realizzazione della totalità delle opere, degli interventi delle iniziative previsti da questo nonché dagli atti da questo presupposti e sino a quando non risultino adempiuti o comunque estinti tutti gli impegni che in esso trovano titolo, disciplina o presupposto