r_emiro.Giunta - Rep. RPI 15/01/2021.0000035.U Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da: FERRECCHI PAOLO

ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL COMPARTO COMPRENDENTE IL PASTIFICIO GHIGI

L'anno duemilaventuno (2021) il giorno undici (11) del mese di Gennaio, in modalità telematica

TRA

il Comune di Morciano di Romagna con sede in Morciano di Romagna, Piazza del Popolo n. 1 (RN), rappresentato dal Sindaco pro – tempore Dott. Giorgio Ciotti (in seguito denominato Comune);

E

la Regione Emilia-Romagna con sede in Bologna, Viale Aldo Moro n. 52 (BO), rappresentata dal Direttore Generale per la cura del territorio e dell'ambiente ing. Paolo Ferrecchi (in seguito denominata Regione);

E

la Provincia di Rimini con sede in Rimini, via Dario Campana n. 64 (RN), rappresentata dal Presidente Riziero Santi (in seguito denominata Provincia);

E

la Società Commercianti Indipendenti Associati – Società Cooperativa con sede legale in Forlì, Via dei Mercanti n. 3 (FC) rappresentato dal legale rappresentante Maurizio Pelliconi (in seguito denominata CIA);

PREMESSO

- La Legge Regionale n. 19/1998 "Norme in materia di riqualificazione urbana" e s.m.i. ha sancito l'innovazione delle politiche regionali nel settore dell'edilizia pubblica, promuovendo un'azione diretta ad incentivare l'iniziativa delle città per la riqualificazione urbana ed a favorire la realizzazione di nuove opportunità insediative attraverso il risanamento delle aree degradate e riuso delle aree dismesse;
- Il Comune ha definito gli ambiti del proprio territorio urbanizzato da sottoporre a riqualificazione urbana ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 19/1998 adottando i relativi provvedimenti, fra cui l'approvazione di un protocollo di intesa tra il Comune, la Provincia di Rimini ed il proprietario del complesso immobiliare insistente su gran parte della zona perimetrata, al fine di procedere alla riqualificazione dell'area stessa una volta dismessa o delocalizzata l'attività produttiva allora in essere;
- La Regione Emilia-Romagna, in relazione allo studio di fattibilità proposto dal Comune, ha approvato i criteri di ripartizione dei finanziamenti ai Comuni, assegnando al Comune di Morciano un importo pari a euro 183.858 circa (delibera C.R. n. 88 del 08/11/2000);
- La Regione Emilia-Romagna, inoltre, ha riconosciuto la valenza ed il particolare interesse per tutto il territorio provinciale dell'intervento di delocalizzazione del Pastificio Ghigi (nel Comune di San Clemente), e la conseguente valorizzazione dell'area attualmente occupata, interessante una discreta porzione del centro cittadino, concedendo un ulteriore contributo corrispondente a euro 826.330 circa (delibera G.R. n. 2418 del 12/11/2001);
- In data 12/05/2003 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma per l'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana del comparto Ghigi (cd. PRU Ghigi) da parte dei

soggetti pubblici interessati, Comune di Morciano di Romagna, Provincia di Rimini, Regione Emilia Romagna e dal soggetto attuatore privato;

- Con decreto del Presidente della Provincia n. 28 del 14/07/2003 è stato approvato l'Accordo di Programma;
- La crisi produttiva del soggetto attuatore ha impedito il completamento del nuovo stabilimento ed il conseguente trasferimento dell'attività stessa da Morciano a San Clemente; tale crisi ha avuto il suo epilogo con il Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 17/12/2007 con cui il soggetto attuatore è stato dichiarato il Liquidazione Coatta Amministrativa; ciò ha comportato il mancato rilascio degli immobili impedendo lo sviluppo del programma di riqualificazione urbana, fatta eccezione per la realizzazione del parcheggio pubblico multipiano su via Roma;
- Il ritardo e l'incertezza sullo sviluppo concreto del PRU hanno visto il Comune di Morciano a programmare in altre aree la realizzazione delle superfici pubbliche previste nel PRU, quali ad esempio la nuova palestra realizzata in via Spallicci;
- Successivamente si è proceduto ad una rivisitazione del progetto urbanistico del comparto tenuto conto delle mutate esigenze della parte pubblica e degli esiti dell'attività della partecipazione effettuata ai sensi della L.R. n. 19/1998 come modificata dalla L.R. n. 6/2009, denominata “Verso Morciano 2030”;
- In data 19/07/2013 i soggetti pubblici interessati, Comune di Morciano di Romagna, Provincia di Rimini, Regione Emilia Romagna e il soggetto attuatore privato hanno sottoscritto l'Atto integrativo all'Accordo di Programma del 2003 per l'attuazione del PRU Ghigi, comprensivo del Piano Urbanistico Attuativo, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 20 del 19/07/2013;
- Con atto a rogito del notaio Pietro Bernardi Fabbrani del 23 gennaio 2014 rep. n. 34620 racc. n. 15641 registrato all’Agenzia delle Entrate di Rimini in data 10 febbraio 2014 è stata sottoscritta convenzione urbanistica del PUA Ghigi attuativo del PRU;
- Con deliberazione n. 56 in data 04/10/2016 il Consiglio comunale di Morciano ha approvato la Mozione del Gruppo Consiliare “Vivere Morciano” (rif. Prot. n. 9981 del 27/09/2016), recante “Modifiche inerenti l'auditorium all'interno del PUA Ghigi, con la quale è stato disposto di non realizzare l'auditorium/sala polivalente ritenendolo non più necessario al territorio comunale tenuto conto che altre strutture pubbliche svolgono tale funzione perché nel frattempo il Comune le ha realizzate e messe in funzione (sala polivalente presso il padiglione fieristico);
- In data 09/02/2017 il soggetto attuatore ha presentato una proposta di variante al PUA consistente in una modifica sostanziale degli interventi ivi previsti (eliminazione integrale delle superfici a destinazione residenziale e direzionale, il mantenimento dell'auditorium nonostante l'atto consiliare n. 56/2016, la previsione di una nuova biblioteca su via Serrata al posto della residenza), proponendo con ciò una modifica sostanziale anche agli obblighi convenuti nell'Atto integrativo all'Accordo di Programma (proposta ritenuta irricevibile ed archiviata come da risultanze della Conferenza di Programma);
- La Conferenza di Programma nella seduta del 25/05/2017, preso atto della mancanza di specifico mandato al referente comunale da parte della propria Amministrazione (stante le dimissioni del Sindaco, lo scioglimento del Consiglio comunale e la nomina del Commissario Straordinario che traghetterà il Comune fino alle elezioni amministrative dell'11/06/2017), ha valutato come sostanziali le modifiche proposte rispetto all'attuale progetto, rilevando la necessità che la qualità dell'intervento di Riqualificazione Urbana e la pluralità di funzioni

(servizi pubblici, residenza, commercio) garantiscano un'offerta più ricca e un uso più intenso e variegato del complesso immobiliare, nel rispetto del percorso partecipativo svolto e degli obiettivi fissati dalla legge regionale di riferimento (L.R. n. 19/98 e s.m.i.);

- A seguito dell'insediamento della nuova Amministrazione comunale, la Conferenza di Programma, si è riunita nelle seguenti sedute:
  - in data 01/08/2017 nella quale il Comune di Morciano ha prodotto le prime linee di indirizzo a cui fare riferimento nell'eventualità in cui si proceda ad una modifica sostanziale agli Accordi in essere. In particolare, rispetto alla proposta di variante al PUA presentata il 09/02/2017, il Comune ha ritenuto:
    - di non concordare sulla totale eliminazione delle superfici a destinazione residenziale;
    - di non concordare sulla permanenza dell'auditorium in virtù dell'espressione unanime del Consiglio comunale (atto n. 56/2016);
    - di non condividere l'ipotesi della nuova biblioteca prevista al piano primo su via Serrata;
    - che la riduzione complessiva delle superfici private accresce notevolmente la percentuale di quota pubblica e quindi le “spese condominiali” a carico del soggetto pubblico;
    - che la proposta di variante non tiene conto del sistema urbanistico posto all'intorno del complesso Ghigi nato dal percorso partecipativo “Verso Morciano 2030”.

    La Conferenza di Programma dava mandato al soggetto attuatore e al Comune di Morciano di avviare una attività di analisi che porti ad una nuova ipotesi di variante al PUA e all'Accordo di Programma che tenga conto di quanto emerso dalla Conferenza e delle linee di indirizzo fornite dall'Amministrazione comunale;
  - in data 05/09/2017 la Conferenza di Programma, preso atto delle analisi svolte dal Comune e dal soggetto attuatore, ha condiviso alcune nuove ipotesi di modifica all'Accordo di Programma che prevedono anche una revisione del PUA, demandando al soggetto attuatore la presentazione di uno schema progettuale di quanto convenuto;
- Il Consiglio comunale con deliberazione n. 14 del 27/03/2018 ha approvato una proposta di deliberazione di iniziativa consiliare con la quale sono state individuate le linee di indirizzo da perseguirsi nell'ambito della Conferenza di Programma, indicando le proposte cui il rappresentante del Comune deve attenersi in seno alla Conferenza stessa;
- Nella seduta del 19/04/2018 la Conferenza di Programma ha preso atto delle linee di indirizzo di cui all'atto consiliare n. 14/2018 prodotte dal Comune e ha demandato al soggetto attuatore di esprimersi sulle stesse producendo la documentazione progettuale conseguente. E' stata inoltre condivisa la volontà del Comune di procedere ad analisi di tipo partecipativo sulle proposte avanzate dal soggetto attuatore, come già auspicato dal referente regionale, al fine di incentivare l'inclusione dei cittadini nei processi decisionali della Pubblica Amministrazione;
- Nella seduta del 19/09/2018 la Conferenza di Programma ha preso atto di quanto avvenuto in tema di partecipazione pubblica eseguita dal Comune ai sensi dell'art. 3 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19 e s.m.i., le cui risultanze sono contenute nel Documento di Sintesi redatto dal responsabile della partecipazione individuato dal Comune di Morciano nella persona dell'avvocato Stefano Pagliai; inoltre ha autorizzato il soggetto attuatore a presentare la documentazione progettuale inerente la proposta di variante al PUA nel rispetto degli indirizzi di cui alla deliberazione consiliare n. 14/2018; infine ha preso atto degli impegni assunti dall'Amministrazione comunale rispetto agli interventi pubblici da prevedersi nel

nuovo Accordo di Programma, quali l'adeguamento della sala polivalente nel padiglione fieristico ed il recupero dell'esistente biblioteca (già scuola elementare) di via Pascoli;

- In data 26/10/2018 il soggetto attuatore ha prodotto l'istanza di variante al Piano attuativo del PRU Ghigi, a cui sono seguite varie richieste di integrazioni e di approfondimenti da parte del Comune. Infine l'istanza è stata archiviata con nota del Comune del 21/01/2020 rilevando la mancata ottemperanza delle suddette richieste di integrazione documentale;
- In data 10/09/2020 la Conferenza di Programma ha concluso l'esame dei contenuti del nuovo Accordo di Programma e, tenuto conto di tutto il percorso conseguito, della permanenza dei requisiti e delle finalità proprie della L.R. 19/1998 e s.m.i., dell'equilibrio raggiunto tra gli interessi pubblici e quelli privati e del preminente interesse pubblico alla conclusione dell'intervento di riqualificazione cittadina, ha condiviso in linea tecnica i contenuti del nuovo Accordo di Programma di cui al presente atto;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1 Premesse

Le premesse e gli allegati di seguito indicati all'art. 2 costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma da realizzarsi con le modalità e con gli effetti di cui alla L.R. n. 19/98.

Art. 2 Oggetto dell'Accordo di Programma

1. Obiettivo del presente accordo di programma è la realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) del comparto Ghigi, al fine di rafforzare sotto il profilo commerciale e dei servizi il polo urbano di Morciano nell'ambito della Valconca, in coerenza con gli indirizzi del PTCP, riqualificando nello stesso tempo una zona compromessa dalla presenza dell'insediamento industriale.

2. L'area interessata dal PRU ha una superficie complessiva di 41.263 mq di cui:
- 14.096 mq di proprietà di CIA, comprendente il complesso del Pastificio Ghigi, il Mulino ed il Mangimificio, oggetto di rilocalizzazione, individuato nelle tavole zonizzazione del PRG "D.3.2m" e "D3.m" con la sigla "D4 – Aree produttive esistenti soggette a riqualificazione urbana" la cui disciplina è riposta all'art. 21 delle relative NTA;
- 27.167 mq di proprietà del Comune di Morciano di Romagna (aree stradali, ex scuola elementare di via Pascoli, ex scuola media di via Roma e piazza Risorgimento).

3. La perimetrazione ed i contenuti urbanistici del presente Accordo di Programma sono recepiti sotto forma di elaborati coordinati – i quali rappresentano le risultanze del processo attuativo del PRU intercorso dalle origini ad oggi – nell'allegato parte integrante e sostanziale del presente documento, che riporta l'estratto cartografico di PRG e l'art. 21 delle relative NTA (Allegato "A").

4. L'attuazione del PRU comporta l'individuazione di aree private al di fuori del perimetro del comparto D4 di PRG da destinare al soddisfacimento delle dotazioni pertinenziali e pubbliche delle attività insediate.

5. Gli interventi privati si attuano mediante un PUA di iniziativa privata, le cui linee essenziali sono contenute nell'allegato parte integrante del presente documento, che assume la denominazione "Masterplan Programma di riqualificazione urbana comparto ex Ghigi modificato" (di seguito Allegato "B"), e riguardano i seguenti azzonamenti di PRG:
- **D4**, **G5**, porzioni di **sedimi stradali** esistenti o da dismettere perimetrati all'interno del PUA vero e proprio;

- **G1**, **F4**, ulteriori porzioni di **sedimi stradali** esistenti e **B4**, al di fuori del perimetro di PUA ma comunque disciplinati da detto strumento;
- porzione di **area** cd. "**bianca**", rimasta priva di pianificazione per un errore materiale commesso nella trasposizione dei contenuti del previgente PRG, cui si porrà rimedio attraverso specifico procedimento ex art. 15 comma 7 della L.R. 47/78, accludendola al perimetro del PUA come ambito D4.

6. Gli interventi pubblici riguardano le residue aree ed azzonamenti ricompresi entro il perimetro del PRU, come meglio indicato graficamente alla Tav. 6 dell'Allegato "B", e si attuano mediante progetti di opera pubblica.

7. Il Programma di Riqualificazione prevede:

a) La ristrutturazione urbanistica del pastificio, del mulino e del mangimificio, ovvero la loro demolizione e ricostruzione anche attraverso la realizzazione di uno o più edifici in tutto o in parte diversi dall'esistente, e la realizzazione di spazi pubblici e privati aventi destinazione d'uso diversa e meglio specificata nell'Allegato "B", per una superficie utile non superiore a 7.700 mq oltre a superfici accessorie per un massimo di mq 12.900, di cui mq 10.675 quale superficie accessoria non computabile ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. a.2) del Regolamento edilizio approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 33 del 5/04/2001, vigente all'epoca della prima approvazione dell'Accordo di Programma (12/05/2003) da verificarsi con il nuovo PUA. In particolare, all'interno del nuovo complesso è consentita la realizzazione di superfici commerciali di vendita entro quelle massime stabilite dal vigente PTCP, che recepisce le determinazioni della Conferenza provinciale dei Servizi conclusasi in data 21 giugno 2000 le quali, nello specifico, prevedevano:
"[…] *nell'area Ghigi è consentito un centro commerciale di attrazione di livello inferiore con grande struttura di vendita di prodotti alimentari*".
La definizione terminologica inerente le attività commerciali è quella riportata nella Delibera di Consiglio Regionale n. 1253/1999 e s.m.i. recante "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della Legge regionale 5 luglio 1999, n. 14".

b) La realizzazione di un parcheggio pubblico su due piani completamente interrati sull'area destinata a parcheggio privato della Ghigi in via Roma, con la sistemazione a verde, parcheggio pubblico e spazi pedonali di tutta la copertura.

c) La sistemazione di piazza Risorgimento, con la creazione del capolinea degli autobus, e delle vie circostanti il complesso Ghigi, con la realizzazione di un nuovo collegamento fra la via Colombari e la via Serrata.

d) La trasformazione dell'attuale centro culturale polivalente di via Pascoli (biblioteca comunale, già ex scuola elementare) al fine di ospitare la sede di nuovi servizi comunali e delle associazioni locali nel rispetto del vincolo sull'edificio e con interventi non invasivi, previa acquisizione dei pareri da parte della competente Soprintendenza, di cui risulta già realizzato un primo stralcio (progetto definivo approvato con atto di G.C. n. 83/2018; progetto esecutivo approvato con Determina n. 39/2019; stato finale dei lavori approvato con Determina n. 32/2020) mentre per il secondo ed ultimo stralcio è stata avviata la procedura di affidamento della progettazione (Delibera G.C. n. 198/2019 e Determina n. 53/2020).

e) Gli interventi di adeguamento dell'Auditorium adiacente al padiglione fieristico nel rispetto della delibera consiliare n. 56 del 04/10/2016 e delle linee di indirizzo C.C. n. 14/2018 così come resesi dettagliate con l'approvazione della progettazione definitiva di cui alla delibera G.C. n. 77 del 21/06/2018 e successivo atto di G.C. n. 7 del 27/01/2020 relativo all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico – economica per i lavori di efficientamento energetico.

f) La realizzazione di un nuovo centro culturale polivalente/biblioteca della dimensione di circa 1.000 mq di superficie utile, oltre a spazi accessori, vani tecnici e porticato nonché delle necessarie sistemazioni pertinenziali, nell'area della ex scuola media posta in via Roma. Tale intervento prevede la pressoché totale demolizione del dismesso plesso scolastico, fatta eccezione dell'ala attualmente adibita a centro sociale.
L'area pubblica situata tra la nuova biblioteca comunale, il centro sociale, l'auditorium e la Fiera di Morciano, costituisce cerniera di collegamento tra le funzioni pubbliche ivi insediate e dovrà essere oggetto di analisi urbanistica e architettonica comprendendo la viabilità esistente costituita da Via Forlì e il tratto di Via XXV Luglio. Il tema dell'area pubblica va indagato e risolto quale sistema di soluzioni e destinazioni di collegamento tra i vari ambiti, trovandosi a delineare funzioni di piazza, collegamento, parcheggio e platea all'aperto.

8. Costituirà parte integrante e qualificante del Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) il progetto di opera pubblica relativo al nuovo centro culturale polivalente/biblioteca le cui linee di massima troveranno riferimento nelle indicazioni fornite dalla Regione Emilia Romagna – Istituto per i Beni Artistici, Culturali e Naturali (IBC) e nelle raccomandazioni funzionali rese dal Politecnico di Milano, acquisite rispettivamente al protocollo generale del Comune di Morciano di Romagna con n. 8675 del 29/7/2019 e n. 3532 del 25/03/2019, qui allegate sotto la lettera "C".
Il PRU è stato elaborato a norma dell'art. 4 della L.R. 19/98 e nella sua stesura originaria comprendeva: l'elenco delle unità immobiliari, con l'indicazione delle proprietà e delle destinazioni d'uso attuali e di progetto; le soluzioni progettuali elaborate in scala adeguata; i costi dell'intervento e la ripartizione degli stessi tra i soggetti partecipanti al programma; i tempi di esecuzione del programma e le diverse fasi temporali di realizzazione degli interventi; gli atti unilaterali d'obbligo sottoscritti dal Con.Sv.Agri. Soc. Coop. a r.l.; l'atto unilaterale sottoscritto da CIA.

9. Gli interventi privati ricompresi entro il P.R.U. si attueranno con strumenti che avranno i contenuti propri del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di cui all'art. 31 della L.R. 20/2000, per quanto concesso dall'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017, assumendo in particolare il valore e gli effetti del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, di cui agli art. 13 e 28 della Legge 1150/42 che verrà redatto nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Edilizio comunale (approvato con atto di CC n. 33 del 05/04/2001) al quale espressamente si rinvia e si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui ai Piani di recupero ex L. n. 457 del 1978 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 3 Obblighi assunti dai soggetti partecipanti

1. I soggetti partecipanti al presente accordo assumono l'impegno di realizzare tutte le attività e gli interventi programmati.

2. I soggetti partecipanti si impegnano ad adottare gli atti e a compiere tutte le attività definite nel programma entro i termini concordati, per la durata dell'accordo, salva l'unanime decisione alla variazione assunta dalla Conferenza di Programma. Le parti si obbligano ad adottare le modalità

organizzative e procedurali, nonché le modalità finanziarie più idonee a garantire la rapidità e la snellezza delle attività amministrative, anche al fine di superare eventuali ostacoli nell'attuazione del presente accordo.

3. I soggetti partecipanti si impegnano altresì a non modificare gli impegni finanziari di cui al successivo punto.

4. In particolare i soggetti partecipanti assumono i seguenti impegni specifici:

a. La Regione Emilia Romagna riconosce:

a.1 di aver trasferito al Comune il contributo corrispondente ad euro 183.858 per la sistemazione di Piazza Risorgimento, come previsto dal progetto esecutivo a suo tempo approvato dal Comune, importo in seguito parzialmente devoluto per interventi di manutenzione di opere di urbanizzazione attinenti il parcheggio di Via Roma (v. voce 12 dell'allegato quadro finanziario nonché art. 5, comma 5, del presente atto);

a.2 di aver trasferito al Comune il contributo corrispondente ad euro 826.330 per il parcheggio pubblico realizzato da Rinnovamento Ghigi (oggi CIA) nell'area di Via Roma (Piazza Ghigi) e che tale contributo è stato riversato dal Comune al soggetto attuatore all'atto dell'acquisizione della proprietà dello stesso parcheggio pubblico (rif. atto notaio Ortolani in data 11 agosto 2006 Rep. n. 92762), quale anticipazione relativa all'acquisizione di spazi pubblici prevista negli accordi originari.

b. CIA si impegna per sè o aventi causa:

b.1 a realizzare un complesso edilizio destinato a residenza, commercio e servizi, avente una superficie utile non superiore a 7.700 mq oltre a superfici accessorie per un massimo di mq 12.900, di cui mq 10.675 quale superficie accessoria non computabile ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. a.2) del Regolamento edilizio approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 33 del 5/04/2001, vigente all'epoca della prima approvazione dell'Accordo di Programma (12/05/2003) da verificarsi con il nuovo PUA. Le caratteristiche distributive, d'uso e dimensionali di tale complesso polifunzionale saranno indicate nel PUA da approvarsi con deliberazione del Consiglio comunale. Entro tale superficie massima sono consentite, così come già previsto nell'Accordo del 2003 ed Atto integrativo del 2013, le superfici commerciali di vendita stabilite dal vigente PTCP e richiamate al precedente articolo 2;

b.2 a concorrere economicamente alla realizzazione della nuova biblioteca civica della dimensione di circa 1.000 mq di superficie utile, nell'area della ex scuola media posta in Via Roma ang. Via Forlì, conseguentemente alla mancata realizzazione dell'auditorium/sala polivalente di 700 mq prevista nell'atto integrativo all'accordo di programma del 2013 e nella convenzione urbanistica di cui all'11° punto delle premesse, in adempimento a quanto previsto delle decisioni formalizzate con delibera di consiglio comunale n. 56/2016 e n. 14/2018 partecipando per un importo omnicomprensivo di € 2.376.000 (euro duemilionitrecentosettantaseimila) di cui € 826.330 (euro ottocentoventiseimilatrecentotrenta) a titolo di rimborso di quanto versato dal Comune di Morciano di Romagna alla Soc. Rinnovamento Ghigi (oggi CIA) all'atto di cessione del parcheggio multipiano di Piazza Ghigi (v. successivo punto c.1), da corrispondere secondo le modalità e tempistiche di seguito indicate:

- quanto all'importo di € 826.330 (euro ottocentoventiseimilatrecentotrenta), all'atto della sottoscrizione del presente accordo, affinché il Comune di Morciano di Romagna possa indire senza indugio un bando pubblico di progettazione di tale opera secondo le raccomandazioni prodotte dal Politecnico di Milano approvate con delibera di Giunta comunale n. 50 del 28/03/2019 e quelle dell'Istituto per i beni artistici culturali e naturali dell'Emilia Romagna (IBC) del 26/07/2019 prot. n. 8675 del 29/07/2019 qui allegate (Allegato "C"), in quanto ritenute coerenti con l'atto consiliare n. 14 del 27/03/2018, e provvedere ai relativi incarichi professionali per l'acquisizione delle prestazioni tecnico-specialistiche necessarie per la compiuta definizione esecutiva della medesima, propedeutiche al successivo appalto nonché alla liquidazione dei singoli Stati di Avanzamento Lavori (SAL) che la ditta appaltatrice provvederà ad emettere nei confronti dell'Amministrazione comunale sino all'occorrenza della somma versata di cui sopra;
- quanto all'importo residuo pari ad € 1.549.670 (euro unmilionecinquecentoquarantanovemilaseicentosettanta), sarà corrisposto dopo l'approvazione della variante al PUA in quote dilazionate secondo la progressione dei lavori; in particolare Società CIA si impegna a versare tali quote entro 20 (venti) giorni naturali dal ricevimento delle relative richieste di pagamento che il Comune di Morciano di Romagna trasmetterà nel corso di esecuzione dell'opera, al fine di provvedere al saldo dei singoli Stati di Avanzamento Lavori (SAL) che la ditta incaricata provvederà ad emettere nei confronti dell'Amministrazione comunale; in ogni caso CIA si impegna a liquidare il saldo del contributo sopra pattuito entro 24 mesi dall'approvazione della Variante al PUA;

b.3 a versare – come già effettivamente versato per intero – al Comune di Morciano di Romagna il valore corrispondente alla mancata realizzazione di mq 700,00 di superficie utile per servizi pubblici previsti negli atti originariamente sottoscritti e ai quali il Comune ha rinunciato, ad un prezzo concordato pari a 1.440,00 €/mq, per complessivi € 1.008.000,00;

b.4 a versare al Comune di Morciano di Romagna la eventuale quota integrativa del contributo di costruzione alla data di rilascio dei titoli abilitativi edilizi;

b.5 a prendere atto, senza nulla pretendere nei confronti degli altri soggetti partecipanti all'Accordo, che il permesso di costruire n. 30/06 rilasciato in data 03/12/2008 inerente il "mangimificio" è decaduto, come d'altra parte riconosciuto con il rilascio del Titolo Unico ex art. 7 DPR 160/2010 in data 30/12/2014. Le somme versate a titolo di contributo di concessione restano al Comune quale acconto per il rilascio dei nuovi titoli abilitativi;

b.6 a formulare istanza di deposito ed approvazione di una specifica Variante al PUA approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 18 luglio 2013 conforme ai contenuti del presente Accordo entro 120 gg. dalla sua sottoscrizione e completa di tutta la documentazione tecnica necessaria, nonché a redigere i progetti edilizi in conformità ai contenuti di detta Variante al PUA ed alle prescrizioni impartite in sede di sua approvazione, ivi comprese quelle espresse dagli Uffici comunali ed Enti preposti nei pareri di competenza; a tal fine si impegna, per quanto di competenza, a curare i procedimenti sopra richiamati, rispondendo senza indugio alle richieste di integrazione documentale affinché le autorità competenti possano esprimersi in merito ai contenuti progettuali nel minore tempo possibile;

b.7 a concedere, fino al 31/12/2020, la facoltà al Comune di Morciano o suoi aventi causa, di acquistare all'interno del comparto Ghigi fino a 320 mq di superficie utile per uffici, al prezzo di 1.530 €/mq, IVA inclusa, e/o 300 mq di superficie utile da destinarsi ad edilizia residenziale convenzionata, al prezzo di 1.790 €/mq, IVA inclusa, come pure la facoltà di acquistare entrambe le entità superficiali di cui sopra adibite alla funzione direzionale (uffici), al controvalore unitario di 1.530 €/mq IVA inclusa. La Soc. CIA concorda sul fatto che, a richiesta del Comune, i corrispettivi delle compravendite a favore dello stesso potranno essere assolti anche tramite l'utilizzo dei crediti vantati da quest'ultimo a qualsiasi titolo. La Soc. CIA e suoi aventi causa dispensano il Comune dal pagamento delle spese condominiali per le superfici oggetto di acquisizione da parte dello stesso Comune;

b.8 a realizzare e completare i lavori e le opere che verranno previste dal PUA, nei tempi previsti dal cronoprogramma di cui al successivo art. 12;

b.9 a realizzare nel corso dei lavori tutte le necessarie opere di mitigazione degli impatti determinati dal cantiere, sulla base di un progetto dettagliato che sarà presentato assieme agli elaborati per il rilascio dei permessi di costruire, così come stabilito dai pareri degli Enti preposti;

b.10 a interpellare imprese locali al fine di produrre un indotto economico per la comunità locale e riattivare il sistema del lavoro che al momento versa in uno stato di stasi e di forte preoccupazione;

b.11 a interpellare prioritariamente operatori economici privati operanti sul territorio comunale alla data di sottoscrizione dell'Atto integrativo, per quel che riguarda le aree aventi destinazione commerciale.

c. Il Comune di Morciano si impegna:

c.1 a riconoscere di aver corrisposto al soggetto attuatore la somma di € 826.330 IVA compresa (euro ottocentoventiseimilatrecentotrenta) all'atto di acquisizione della proprietà del parcheggio pubblico e aree verdi su Via Roma (rif. atto notaio Ortolani in data 11 agosto 2006 Rep. n. 92762), quale anticipazione relativa all'acquisizione di spazi pubblici prevista negli accordi originari;

c.2 ad esercitare o meno, per sé o aventi causa, previo giudizio di congruità economica, la facoltà concessa da CIA ad acquistare fino a 320 mq di superficie utile per uffici, al prezzo di 1.530 €/mq IVA inclusa, e/o 300 mq di superficie utile da destinare ad edilizia residenziale convenzionata, al prezzo di 1.790 €/mq IVA inclusa, entro il 31/12/2020. Nel medesimo termine il Comune di Morciano si impegna ad esprimere la volontà di acquistare entrambe le entità superficiali di cui sopra per adibirle alla funzione direzionale (uffici), al controvalore unitario di 1.530 €/mq IVA inclusa. Il corrispettivo dovuto per le acquisizioni a carico del Comune potrà essere assolto, fino a integrale azzeramento dell'importo da corrispondere alla Soc. CIA, anche tramite l'utilizzo di crediti vantati dallo stesso Ente a qualsiasi titolo;

c.3 a riconoscere che, a seguito della revisione del PUA 2013 e prima del rilascio di nuovi titoli abilitativi, verranno effettuati i riconteggi del contributo di costruzione e a stabilire le modalità di eventuale compensazione di concerto con il soggetto attuatore;

c.4 a riconoscere in favore di CIA i diritti edificatori pari a 5.000 mq. di superficie utile che troveranno puntuale disciplina in apposito separato atto negoziale tra Comune e soggetto

attuatore, fatto salvo quanto disposto dalla L.R. n. 24/2017 o di sue eventuali modificazioni, con riferimento tanto alle limitazioni per l'attuazione del vigente PRG quanto ai più generali obiettivi di contenimento di consumo del suolo imposti dalla stessa legge nella formazione della nuova strumentazione urbanistica comunale (PUG) e nella successiva gestione;

c.5 a mettere a disposizione le aree di proprietà necessarie per le opere di urbanizzazione e la migliore organizzazione del complesso previste nel PUA e sue varianti, alle condizioni definite nella Convenzione urbanistica;

c.6 ad appaltare secondo le modalità di cui al D.Lgs. 50/2016 tanto i servizi di progettazione quanto i lavori di esecuzione dell'opera pubblica da adibire a nuovo centro culturale polivalente/biblioteca nell'area di via Roma attualmente occupata dalla ex scuola media, usufruendo del finanziamento del soggetto attuatore indicato all'art. 3, comma 4, punto b.2, e del rimborso di quanto versato all'atto dell'acquisizione del parcheggio multipiano di Piazza Ghigi;

c.7 a riconoscere che, nelle more di approvazione del PUA di cui all'art. 3, lettera b.6 del presente accordo, sia la validità del Titolo Unico 573/2013 che quella di cui al Permesso di Costruire n. 17/2013 e rispettivi titoli di variante in corso d'opera, deve intendersi prorogata sino alla data di approvazione del suddetto PUA, nei limiti previsti per la realizzazione dell'opera relativamente ai piani interrato, terra e primo (escluso il corpo di fabbrica costituente l'opera pubblica "auditorium").

Art. 4 Risorse finanziarie e ripartizione degli oneri

1. L'importo complessivo delle opere previste nel PRU, stimato sulla base di un progetto preliminare, ammonta a complessivi euro 23.258.401 comprensivo di tutte le opere edilizie e di urbanizzazione e di ogni altro onere come meglio evidenziato nel quadro finanziario di cui all'Allegato "D".

Art. 5 Modalità di concessione ed erogazione del contributo regionale

1. Il contributo complessivamente concesso dalla Regione 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.

2. Qualora il costo delle opere in sede di approvazione del progetto esecutivo aumenti rispetto a quanto indicato al piano finanziario allegato come parte integrante al presente accordo, resta invariato il contributo regionale destinato a finanziare la realizzazione di opere di urbanizzazione e/o infrastrutturali.

3. Nell'ipotesi, invece, che il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o infrastrutturali diminuisca, sia in sede di approvazione del progetto esecutivo che in sede di attestazione di fine lavori, rispetto all'importo indicato nel presente accordo di programma, il contributo regionale non potrà comunque superare il tetto del 50% di tale costo, conformemente a quanto previsto al capo 4, allegato E della D.C.R. n. 1356 del 15 febbraio 2000.

4. Qualora in sede di attestazione di fine lavori e richiesta del saldo il costo finale delle opere risulti inferiore a quanto determinato in sede di progetto esecutivo, il contributo regionale potrà essere riconfermato nella misura massima purché esso non superi il tetto del 50% come sopra definito rispetto al costo finale delle opere eseguite.

5. La quota residua di contributo regionale di € 25.422,93, quale economia realizzata in relazione al minor importo liquidato di complessivi € 984.766,77 rispetto al contributo regionale originariamente assegnato con D.C.R. n. 88/2000 e D.G.R. n. 2418/2001 di complessivi € 1.010.189,70, viene destinata ad interventi di manutenzione di opere di urbanizzazione consistenti nel parcheggio e nel verde e nelle opere di finitura della piazza a copertura del parcheggio di Via Roma e sarà concesso ed erogato, conformemente a quanto previsto dall'art. 14 della L.R. n. 29/1985 "Norme generali sulle procedure di programmazione e di finanziamento di strutture e infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico da realizzare da parte della Regione, di Province, di Comuni, Comunità Montane, Consorzi di Enti locali", secondo le modalità di cui alla D.G.R. n. 899 del 27/05/2002.

6. Il contributo regionale trova copertura sul capitolo n. 31110 "Contributi in conto capitale per la realizzazione degli interventi di riqualificazione urbana (art. 8, comma 2, lett. b e commi 3 e 4 della L.R. 3 luglio 1998 n. 19)", di cui all'UPB 1.4.1.3.12650 del bilancio per l'esercizio finanziario 2013 che presenta la necessaria disponibilità e sul corrispondente capitolo dei bilanci per gli esercizi futuri previo slittamento di tali somme in attuazione della normativa vigente.

Art. 6 Vigilanza sull'attuazione del Programma – Conferenza di Programma

1. L'attività di vigilanza sulla attuazione del Programma è esercitata dal Responsabile del procedimento nominato dal Comune di Morciano, il quale ogni sei mesi, dalla data di approvazione dell'Accordo di Programma, redige una relazione sullo stato di attuazione del Programma e ne inoltra copia a tutti i firmatari del presente Accordo.

2. Se nessuno dei firmatari presenta osservazioni nei successivi 30 giorni, i contenuti della relazione si intendono assentiti.

3. Qualora uno dei firmatari riscontri che i contenuti della relazione non siano rispondenti alle modalità di attuazione del P.R.U. previste dall'Accordo di Programma, o in presenza di modifiche sostanziali rispetto ai contenuti dell'Accordo stesso, chiede la convocazione della Conferenza di Programma, composta dal Responsabile del procedimento nominato dal Comune, il quale la presiede dai responsabili della Regione e della Provincia, nominati dalle rispettive Amministrazioni e dal rappresentante della Soc. CIA o aventi causa.

4. Spetta alla conferenza esprimere entro 30 giorni dalla richiesta un parere non vincolante sulle modifiche non sostanziali ai contenuti dell'accordo.

5. La Conferenza di programma può approvare all'unanimità proposte di modifica sostanziali ai contenuti dell'Accordo. Tali modifiche sono approvate in forma di Accordo integrativo, secondo le stesse procedure di approvazione dell'Accordo originario.

6. Ciascun componente può chiedere la convocazione della Conferenza di programma, qualora ne ravvisi la necessità. La conseguente riunione deve tenersi non oltre 20 giorni dalla richiesta.

7. Il Responsabile esponente dell'amministrazione regionale vigila, in particolare, sul rispetto delle norme di cui alla L.R. 19/98 sul contenuto e sulle finalità del PRU, e sulla coerenza dell'attuazione rispetto al Programma presentato e finanziato ai sensi della DCR 88/2000.

Art. 7 Modifiche sostanziali ai contenuti dell'Accordo

1. Si intendono come sostanziali le seguenti modifiche:
- la cancellazione o la sostituzione di interventi previsti con altri non previsti, tali da modificare in modo sostanziale gli obiettivi del Programma;

- la modificazione del quadro complessivo dei soggetti partecipanti;
- l'adesione di nuovi soggetti proprietari, per interventi su propri immobili;
- la modificazione del cronoprogramma degli interventi, tale da procrastinare il termine ultimo previsto per la conclusione degli interventi programmati;
- cambiamenti del quadro economico che alterano anche parzialmente le destinazioni o le tipologie del contributo regionale e provinciale;
- le modifiche alle destinazioni d'uso superiori al 10% (diecipercento).

Art. 8 Garanzie per l'esecuzione degli interventi

1. A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente Accordo di Programma è previsto che CIA o aventi causa presti a favore del Comune idonee garanzie fidejussorie bancarie o assicurative che coprano il 10% del proprio impegno finanziario complessivo come indicato nel Quadro finanziario di cui all'allegato "D" all'atto della sottoscrizione del presente accordo, al netto di quelle già realizzate, di cui si è concesso lo svincolo parziale, e di quelle garantite con le fideiussioni di cui ai successivi commi 4 e 5 del presente articolo.

(si da atto che in data 23.12.2020 CIA è subentrata alle garanzie fidejussorie già rilasciate da Rinnovamento Ghigi tramite Assicurazioni Unipolsai n. polizza 1/2559/96/101795416/5 con variazione avente effetto 31.12.2020 elevando altresì l'importo da € 1.822600,00 a €2.020399,20. L'importo è pari al 10% della colonna B del Quadro Finanziario avente oggetto "Risorse Rinnovamento Ghigi", ora CIA).

2. Tale polizza rimarrà prestata, fino alla completa ultimazione dei lavori, collaudo favorevole e cessione gratuita al Comune di Morciano di Romagna delle opere di urbanizzazione nonché fino al deposito della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità finale delle parti private, a garanzia della regolare e buona esecuzione delle suddette opere e del rispetto degli impegni assunti. E' concessa la possibilità di procedere allo svincolo parziale della stessa polizza a seguito dell'esatto adempimento delle singole obbligazioni indicate nel quadro finanziario.

3. Decorsi i termini della durata dell'Accordo senza che CIA o aventi causa abbia realizzato, in tutto o in parte, le opere previste nel presente Accordo di programma il Comune escuterà per intero le fidejussioni sopra indicate, con eventuale possibilità di subentro per il completamento degli interventi.

4. A garanzia degli impegni assunti all'art. 3, comma 4 punto b.2, in ordine al finanziamento dell'intervento relativo alla costruzione della nuova biblioteca e opere correlate, il soggetto privato presta, all'atto della firma del presente Accordo, polizza fideiussoria bancaria/assicurativa a prima richiesta rilasciata da Cassa di Ravenna SPA n. 9930372 del 5.1.2021 dell'importo di euro 1.549.670,00 che sommati agli 826.330,00 euro versati contestualmente (id: 08542000150951004813200132 00IT del 7.1.2021), risultano pari al 100% del costo stimato per la sua progettazione, realizzazione e collaudo, comprensivo di IVA nei modi di legge.

5. A garanzia dell'esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione previste dal PUA attuativo degli interventi privati del PRU, la Soc. CIA o suoi aventi causa, all'atto della sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica, fornirà altresì idonea polizza fideiussoria a prima richiesta commisurata al 100% del costo stimato per la loro realizzazione e collaudo, oltre ad IVA nei modi di legge; tale garanzia verrà successivamente aggiornata al momento del rilascio del progetto esecutivo delle stesse opere di urbanizzazione, sulla scorta di un computo metrico estimativo di dettaglio, sottoposto a parere di congruità del Responsabile del Servizio LL.PP. del Comune.

6. Tutte le garanzie da rendersi devono prevedere l'esclusione del beneficio della preventiva escussione ed il pagamento, entro 30 (trenta) giorni, dalla formale richiesta di escussione.

Art. 9 Inadempimento

1. In caso di inadempimento da parte di un soggetto firmatario, il Responsabile del Procedimento contesta l'inadempienza, con diffida ad adempiere agli impegni assunti entro un congruo termine. Decorso inutilmente tale termine, in caso di inadempimento da parte del soggetto privato, le pubbliche amministrazioni revocano gli impegni assunti per l'acquisizione di opere realizzate dallo stesso e provvedono alla quantificazione dei costi sostenuti per gli interventi realizzati nel suo interesse, al fine della richiesta di reintegrazione.

2. Le risorse in tal modo disponibili possono essere riprogrammate con determinazione unanime della Conferenza di Programma, qualora non comportino una modifica sostanziale del contenuto dell'Accordo.

3. Resta comunque impregiudicato l'esercizio delle azioni giudiziali nei confronti dell'inadempiente, nonché l'esercizio delle eventuali pretese risarcitorie.

4. Il provvedimento di contestazione di cui al primo periodo, è trasmesso senza indugio alla Conferenza di programma.

5. Con esclusivo riferimento alla garanzia di cui al precedente art. 8 comma 4, essa potrà essere incamerata dal Comune di Morciano, nella misura delle eventuali quote residue rispetto all'importo garantito, qualora CIA o suoi aventi causa non si adoperi a fornire i chiarimenti e tutta la documentazione tecnico/amministrativa necessaria per l'approvazione della Variante al PUA richiamata all'art. 3 comma 4 punto b.6, previa messa in mora con preavviso non inferiore a 6 mesi. L'escussione della polizza potrà in ogni caso avvenire nel caso in cui, per fatti non imputabili al Comune di Morciano di Romagna, tra cui la sopravvenuta carenza d'interesse, inerzia od atteggiamento dilatorio del medesimo soggetto attuatore privato, non si pervenga all'approvazione della Variante al PUA entro 24 mesi dalla sottoscrizione del presente Atto integrativo.

Art. 10 Penali

1. Qualora CIA non rispetti le tempistiche previste nel crono programma di cui al successivo art. 12 sarà soggetto, previa contestazione dell'addebito da parte del Comune, al pagamento, a favore del Comune medesimo, di una penale pari a 300,00 euro giornaliere. Il mancato rispetto di più di un termine tra quelli previsti nel crono programma produce la somma delle penali così come sopra determinate.

Art. 11 Recesso

1. Il diritto di recesso previsto dall'art. 9, comma 2 lettera f, della L.R. 19/98, è esercitabile a condizione che siano garantiti gli impegni finanziari e procedurali assunti, nonché la realizzazione degli interventi previsti dall'Accordo. Qualora una pubblica amministrazione receda unilateralmente dall'Accordo per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, la stessa provvede alla liquidazione di un indennizzo a favore degli altri partecipanti pari agli impegni finanziari assunti.

Art. 12 Termine per l'inizio dei lavori e per la realizzazione degli interventi

1. La realizzazione del PRU sarà articolata in più fasi, secondo il "cronoprogramma" di seguito descritto.

Cronoprogramma opere a carico di CIA

Entro novembre 2013	Completamento degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di Piazza Ghigi (compreso il funzionamento delle fontane ivi presenti)
Entro 15 settembre 2014	Completamento della demolizione totale mangimificio, pastificio, mulino e relative fondazioni
Entro 15 settembre 2014	Conclusione dei lavori e consegna del parcheggio di via Forlì - area ex scuola media
Entro dicembre 2014	Avvio dei lavori attinenti le opere del nuovo complesso edilizio sull'area Ghigi
Entro giugno 2016	Completamento opere relative al piano terra ad uso commerciale e piano primo ad uso pubblico esercizio, comprensive delle relative dotazioni territoriali
Entro agosto 2016	Consegna al Comune porzione di fabbricato adibito ad auditorium, arredato e dotato di tutte le certificazioni per il suo funzionamento
Entro agosto 2016	Completamento struttura e involucro esterno delle palazzine ad uso residenziale
Entro dicembre 2017	Completamento dell'intervento relativo agli usi residenziali, comprensivo delle relative dotazioni territoriali
Entro 31 dicembre 2021	Conclusione lavori di tutte le superfici pubbliche e ad uso pubblico del Comparto Ghigi, comprendendo per intero le opere di urbanizzazione
Entro 31 dicembre 2022	Conclusione di tutti i lavori a carico di CIA

Cronoprogramma opere a carico del Comune di Morciano di Romagna

Entro dicembre 2002	Conclusione dei lavori di sistemazione di Piazza Risorgimento
Entro dicembre 2002	Redazione progetto definitivo del parcheggio su via Roma
Entro marzo 2003	Redazione progetto esecutivo del parcheggio su via Roma
Entro aprile 2003	Rilascio provvedimenti autorizzatori per la costruzione del parcheggio su via Roma ed avvio dei lavori
Entro aprile 2004	Conclusione dei lavori del parcheggio via Roma
Entro 4 mesi dall'approvazione del presente Accordo integrativo	Affidamento incarico di progettazione nuova Biblioteca in via Roma
Entro 12 mesi dall'approvazione del presente Accordo integrativo	Approvazione progettazione esecutiva della nuova Biblioteca ed emissione del bando per l'affidamento dei lavori di realizzazione della stessa
Entro 18 mesi dall'approvazione del presente Accordo integrativo	Avvio dei lavori relativi alla costruzione della nuova Biblioteca di via Roma
Entro dicembre 2021	Adeguamento sala polivalente adiacente il Padiglione fieristico
Entro dicembre 2022	Recupero edificio Ex Biblioteca comunale di via Pascoli
Entro dicembre 2024	Fine dei lavori relativi alla costruzione della nuova Biblioteca di via Roma

Art. 13 Modalità di approvazione e pubblicazione dell'Accordo

1. Il presente Accordo di programma, con inclusi gli allegati A, B, C e D che ne diventano parte integrante e sostanziale, nonché le polizze fideiussorie di cui all'art. 8 commi 1, 4 e 5 depositate agli atti del Comune di Morciano di Romagna così come prestate da CIA, sarà approvato e pubblicato nel rispetto di quanto stabilito dagli artt. 5 e 9 della L.R. n. 19/98 e s.m.i. nonché dagli artt. 35 e 40 della L.R. n. 20/2000. Precisando che l'Accordo originario (2003) è stato approvato in variante al vigente Piano Regolatore Generale, le modifiche allo stesso dovranno seguire le stesse modalità di approvazione.

2. Il presente Accordo, integrativo e modificativo degli accordi sottoscritti in data 12 maggio 2003 e in data 19 luglio 2013, sottoscritto in data 11.1.2021 è definitivamente approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Rimini e diventa efficace dalla data di pubblicazione del Decreto medesimo sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia Romagna.

Art. 14 Durata dell'Accordo

1. Il presente Accordo avrà efficacia fino alla data del 31 dicembre 2024, data in cui tutti i lavori dovranno essere conclusi. Per le opere non ancora completate entro tale data si applicheranno le penali previste nei precedenti articoli.

Letto, approvato e sottoscritto

Per la Regione Emilia-Romagna:
Direttore generale per la cura del territorio e dell'ambiente
Paolo Ferrecchi
F.to digitalmente

Per la Provincia di Rimini:
Il Presidente
Riziero Santi F.to digitalmente

Per il Comune di Morciano di Romagna:
Il Sindaco
Giorgio Ciotti F.to digitalmente

Per CIA:
Il Legale Rappresentante
Maurizio Pelliconi F.to digitalmente

Allegati parte integrante e sostanziale:
A) Estratti di PRG (Tav. D.3.2m e art. 21 delle NTA)
B) Masterplan Programma di riqualificazione urbana comparto ex Ghigi modificato;
C) Indicazioni per la progettazione della nuova Biblioteca fornite da "Regione Emilia Romagna -

Istituto per i beni artistici culturali e naturali" e dal Politecnico di Milano;

D) Quadro finanziario.

ALLEGATO A

ALL. A	PRG VIGENTE TAV. D.3.2m	TAV.1

COMUNE DI MORCIANO DI ROMAGNA

PROVINCIA DI RIMINI

P.R.G. VIGENTE DEL COMUNE DI MORCIANO DI ROMAGNA

approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 140 del 15.07.2003

D. Tavole di zonizzazione

tav.n.

D.3.2.m
Morciano

Morciano di Romagna

scala 1: 2.000

Il responsabile Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

Ing. Giuseppe Lopardo

VARIANTE SPECIFICA: "ACCORDO DI PIANIFICAZIONE ART. 18 L.R. 20/2000 E S.M.I."

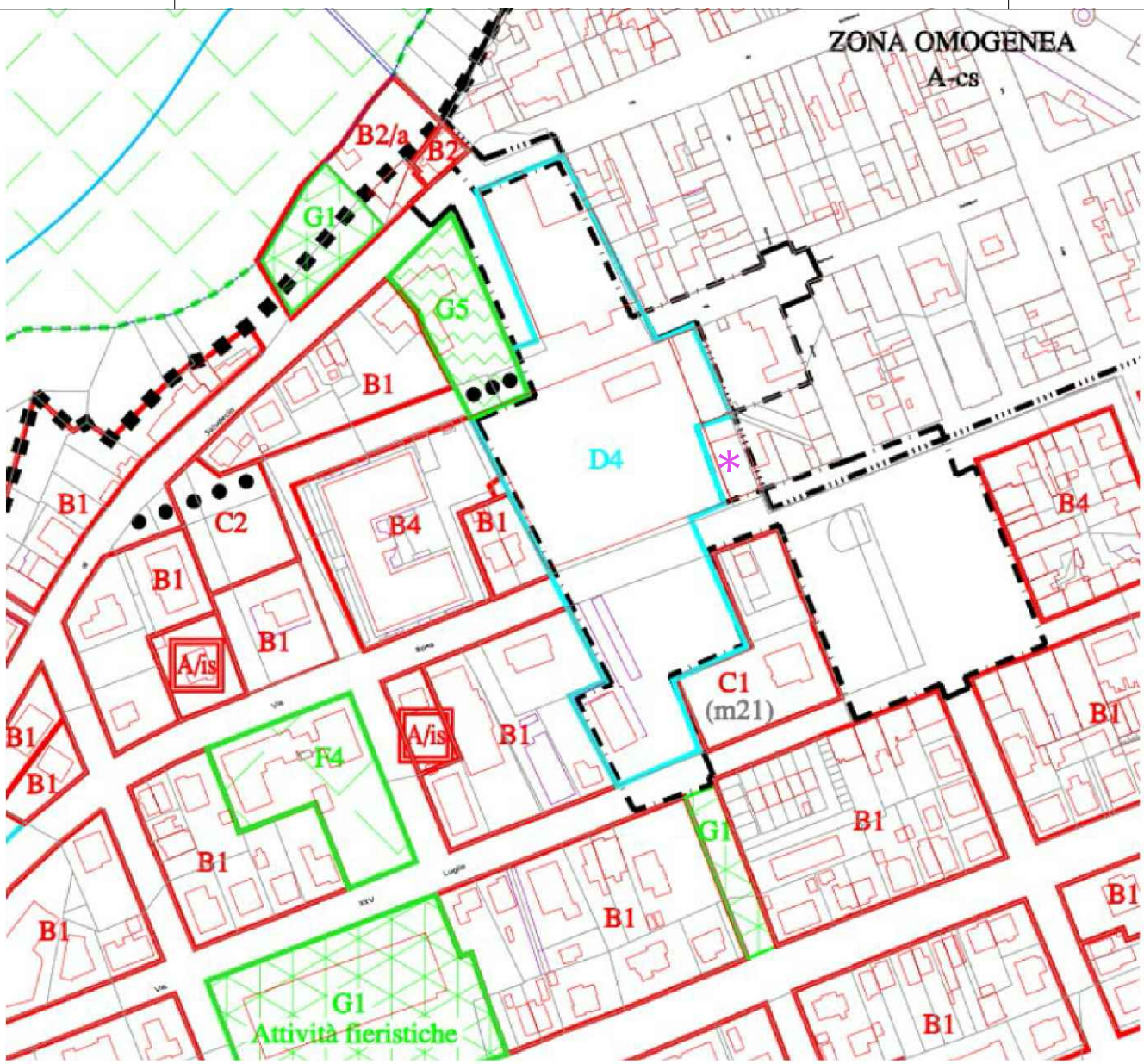
- **Adottata con atto del Consiglio Comunale n. 25 del 29.04.2019**
- **Approvata con atto del Consiglio Comunale n. 8 del 18.02.2020**

Il Sindaco

Giorgio Ciotti

Il Vice Segretario Comunale

Dott.ssa Monica Fonti



G5 — Zona G5: spazi riservati a parcheggi a verde

D4 — Zona D4: aree produttive esistenti soggette a riqualificazione urbana

G1 — Zona G1: spazi pubblici riservati alle attività collettive ed al verde attrezzato

F4 — Zona F4: aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico di carattere generale e sociale

P.R.U.

A/cs — Zona A/cs: centri urbani di formazione storica

Strade identificate

* PRG vigente alla data di deposito della presente documentazione

Art 21. Zona D4 aree produttive esistenti soggette a riqualificazione urbana

(testo comparato)

1. Sono classificate D4 le aree e gli immobili a specifica destinazione produttiva di tipo direzionale e industriale a speciale destinazione, in quanto comprendono attività e servizi di varia natura non classificabili nelle altre sottozone D, sostanzialmente sature. Sono consentite tutte le attività in atto al momento della adozione della Variante al P.R.G. relativa alla trasformazione e conservazione di materie prime di prodotti agricoli con i relativi servizi e uffici strettamente necessari allo svolgimento di tale attività, ammettendo le destinazioni a uffici e attività amministrative di servizio all'azienda, attività produttive e magazzini, stoccaggio. Altre destinazioni o usi sono consentiti solo se in forma accessoria e di servizio all' attività principale se non in osservanza ai successivi punti 4 e seguenti.

2. Sul patrimonio edilizio esistente, sono consentiti tutti gli interventi manutentivi e quelli di ristrutturazione edilizia.

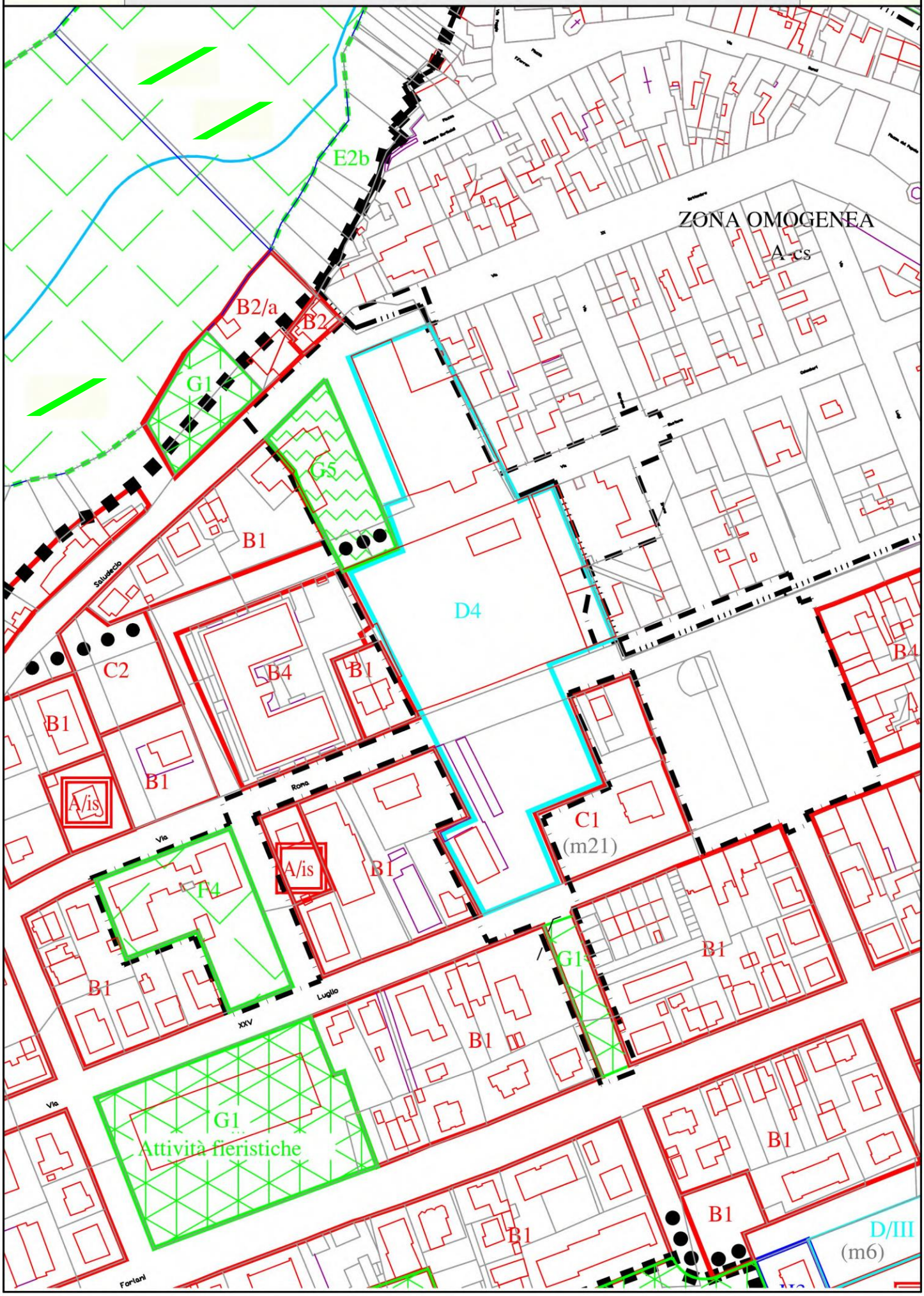
3. Si opera per intervento diretto, ed è consentito il raggiungimento dell'indice di utilizzazione fondiaria di 0,5 mq/mq, con altezza massima (Hf) ml 10.

4. La trasformazione urbanistica del comprensorio D4, conseguente al trasferimento dell'attività industriale, è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale del Programma di Riqualificazione Urbana, già previsto dalla delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 6/12/1999 di individuazione degli Ambiti (ai sensi dell'art. 2 della L.R. 19/98), e dalla delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 7/02/2000, con la quale sono stati definiti gli indirizzi e gli obiettivi per la definizione del programma da parte degli operatori pubblici e privati. **L'attuazione del PRU comporta l'individuazione di aree al di fuori del perimetro del comparto D4 di PRG da destinare al soddisfacimento delle dotazioni pertinenziali e pubbliche delle attività insediate.**

5. Le destinazioni d'uso, le superfici utili, i volumi realizzabili e le altre modalità di intervento saranno specificati, sulla base degli indirizzi prima richiamati, con la definizione del Programma di Riqualificazione Urbana, la cui approvazione seguirà le procedure previste dall'art. 5 della L.R. n. 19/98.

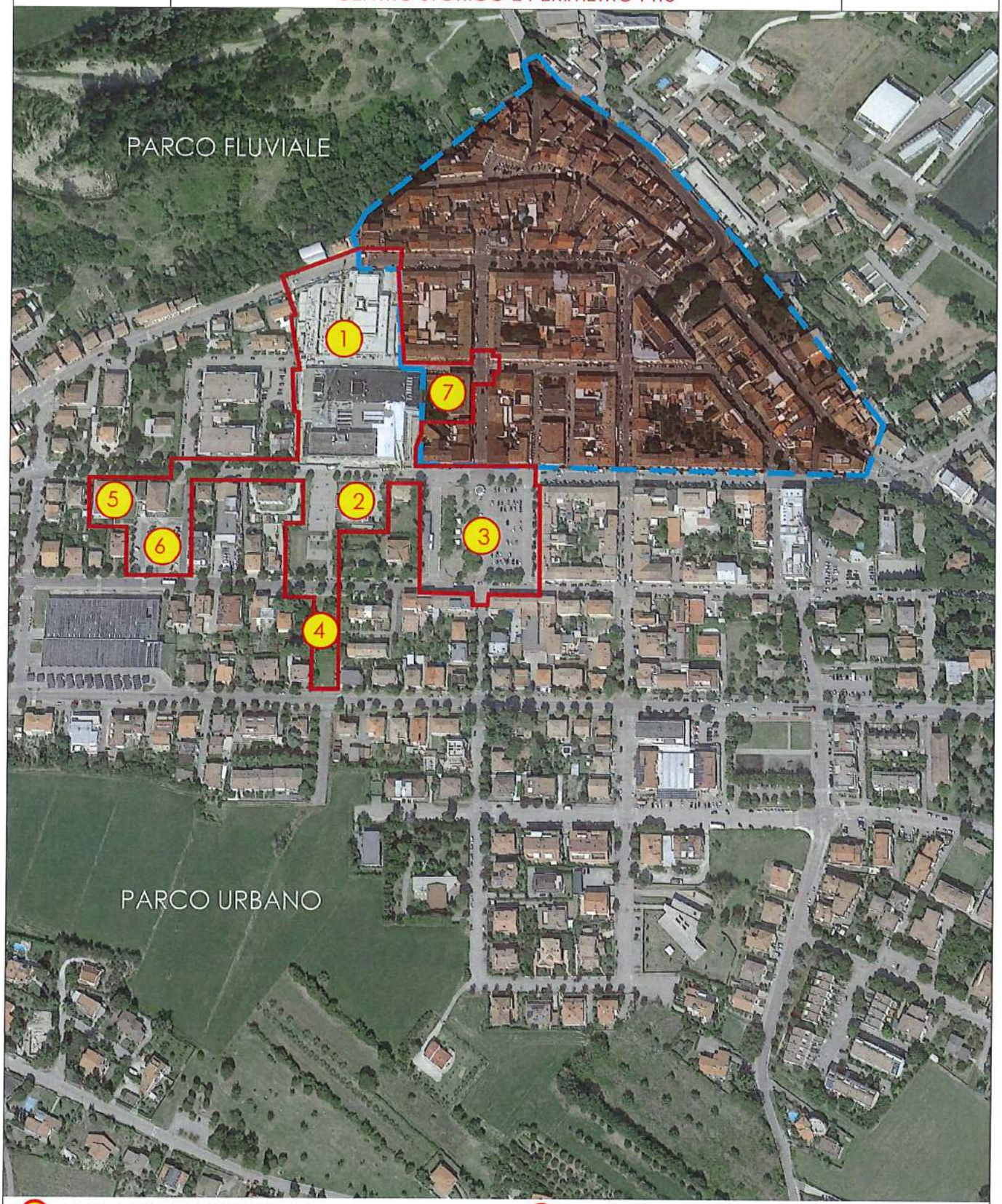
6. In applicazione della L.R. n. 14/1999, che definisce i criteri di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, è prevista la localizzazione nel comprensorio D4 di una struttura alimentare, con superficie di vendita inferiore a 2500 mq., **nell'ambito di un centro commerciale d'attrazione di livello inferiore entro cui ricavare, oltre alla suddetta grande struttura, non più di 3 medie strutture di vendita non alimentari ed altri esercizi di vicinato** ~~e di un complesso commerciale di vicinato~~, con superficie complessiva di vendita inferiore a 1500 mq.

ALL.A | ESTRATTO DI PRG (TAV. D.3.2m) Nuova Perimetrazione PRU | **TAV.4**



ALLEGATO B

ALL. B	MASTERPLAN PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA COMPARTO EX GHIGI CENTRO STORICO E PERIMETRO PRU	TAV.1



1. EX PASTIFICIO MANGIMIFICIO GHIGI
2. PARCHEGGIO MULTIPIANO PIAZZA GHIGI
3. PARCHEGGIO PIAZZA RISORGIMENTO
4. AREA VERDE VIA XXV LUGLIO
5. NUOVA BIBLIOTECA VIA ROMA
6. PARCHEGGIO VIA FORLI'
7. CENTRO CULTURALE POLIVALENTE DI VIA PASCOLI

PERIMETRO PRU

CENTRO STORICO

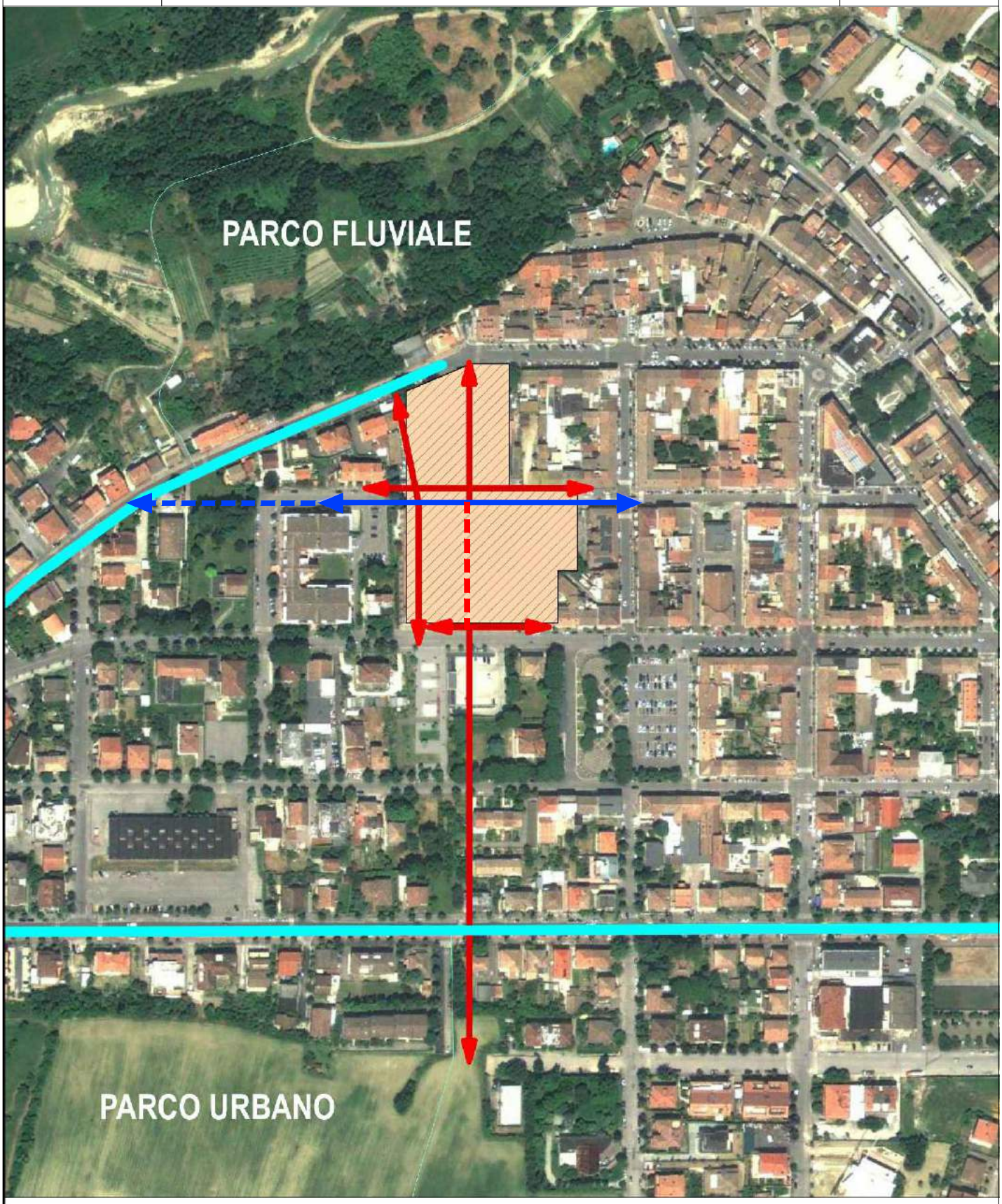
NOTA: SONO DA CONSIDERARE SOLO GLI ELEMENTI RIPORTATI IN LEGENDA. LA PLANIMETRIA DEL COSTRUITO E' INDICATIVA

ALL. B

MASTERPLAN PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA COMPARTO EX GHIGI

INDIVIDUAZIONE NUOVI COLLEGAMENTI AL CENTRO URBANO

TAV.2



RIAPERTURA VIA COLOMBARI

NUOVI COLLEGAMENTI PEDONALI

EVENTUALI COLLEGAMENTI ESTERNI AL PERIMETRO DEL P.R.U.

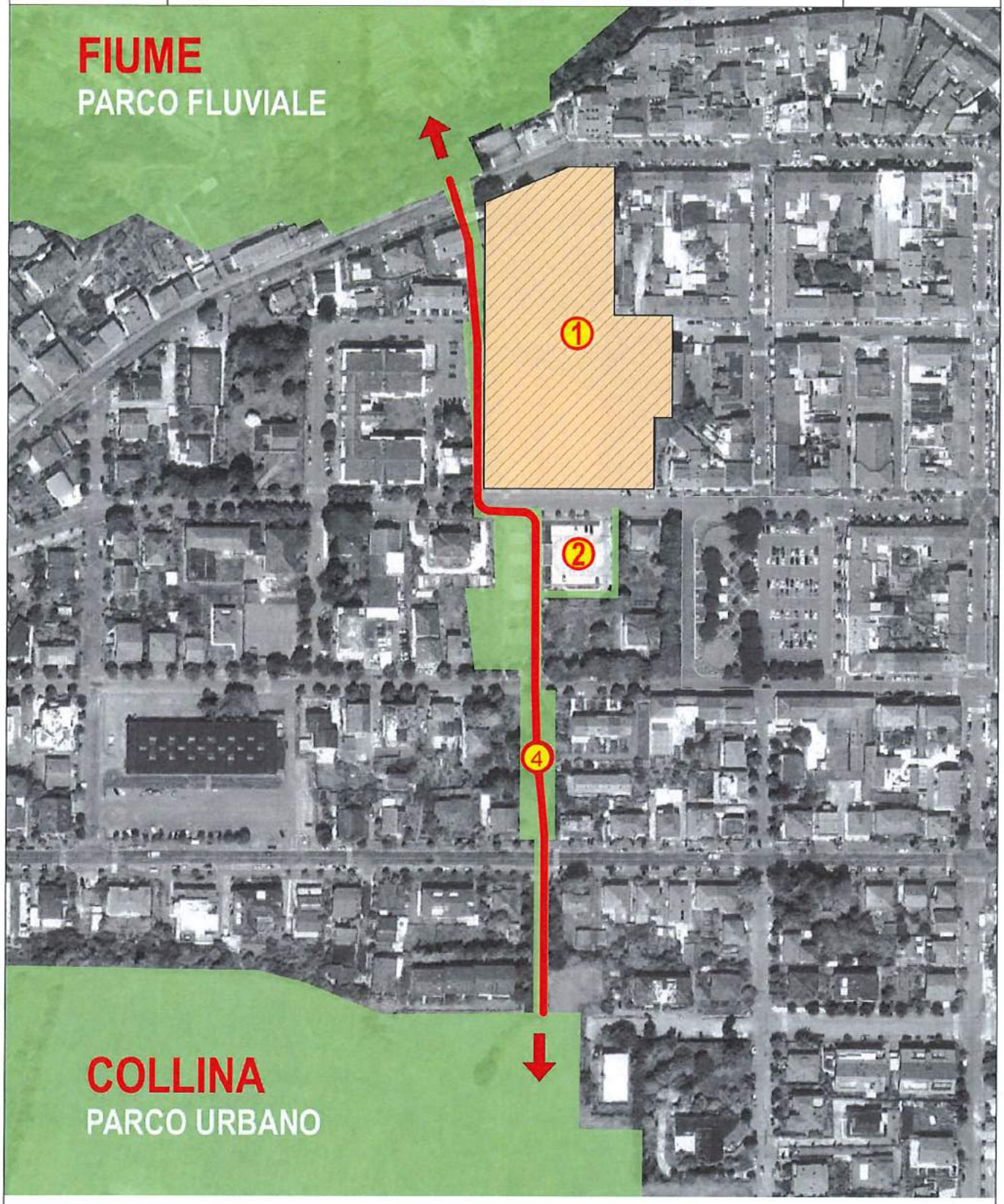
PISTE CICLABILI ESISTENTI

GALLERIA COMMERCIALE

PREVISIONE DI APERTURA VIA COLOMBARI COLLEGAMENTO CON VIA SERRATA

NOTA: SONO DA CONSIDERARE SOLO GLI ELEMENTI RIPORTATI IN LEGENDA. LA PLANIMETRIA DEL COSTRUITO E' INDICATIVA

ALL. B	MASTERPLAN PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA COMPARTO EX GHIGI INDIVIDUAZIONE CERNIERA VERDE	TAV.3



1 AREA DI RIQUALIFICAZIONE - PROPRIETÀ S.A.

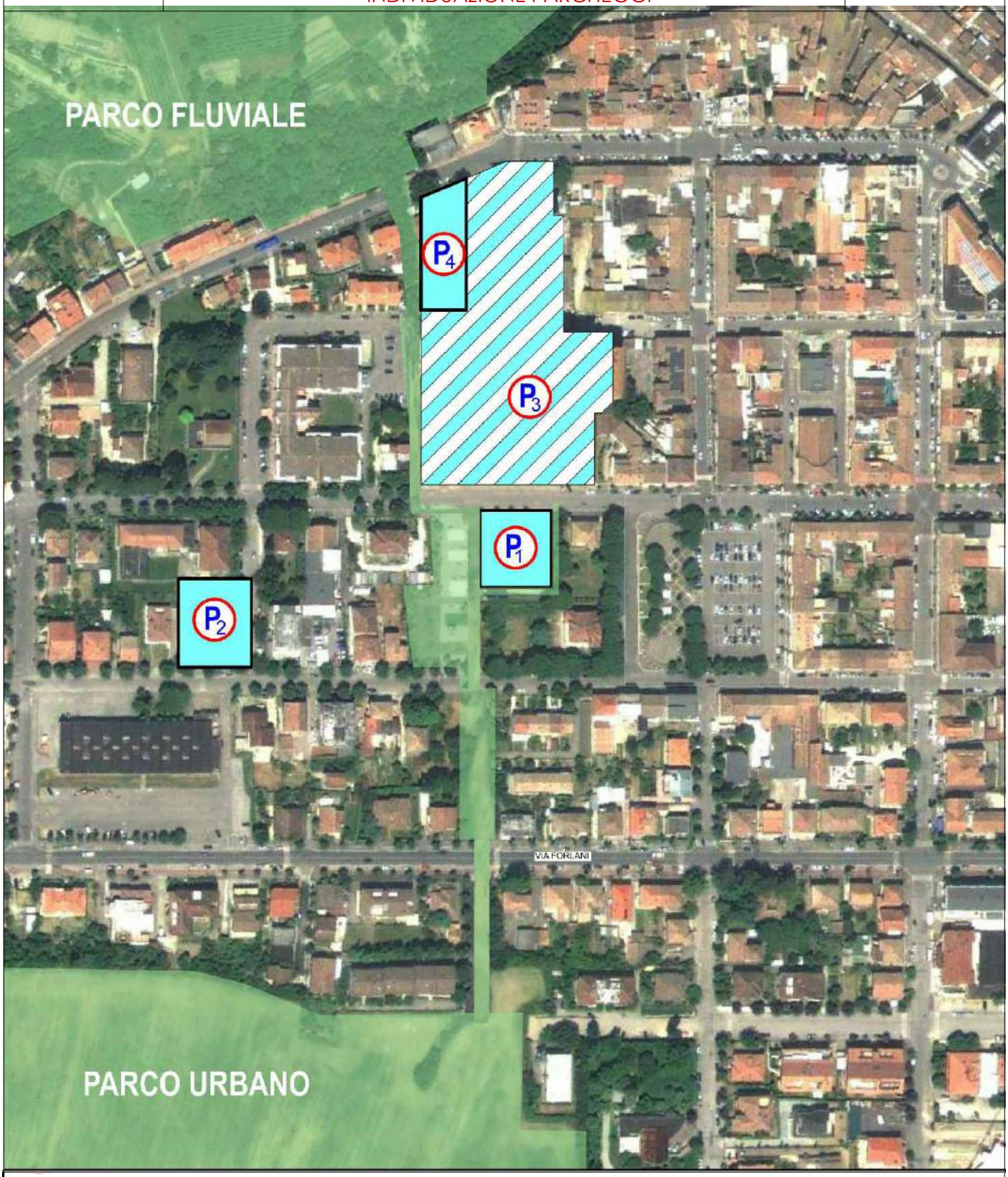
2 PARCHEGGIO MULTIPIANO PIAZZA GHIGI

4 AREA VERDE VIA XXV LUGLIO

PERCORSI AD USO PUBBLICO

NOTA: SONO DA CONSIDERARE SOLO GLI ELEMENTI RIPORTATI IN LEGENDA. LA PLANIMETRIA DEL COSTRUITO E' INDICATIVA

ALL. B	MASTERPLAN PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA COMPARTO EX GHIGI INDIVIDUAZIONE PARCHEGGI	TAV.4



P1 PARCHEGGIO MULTIPIANO PIAZZA GHIGI

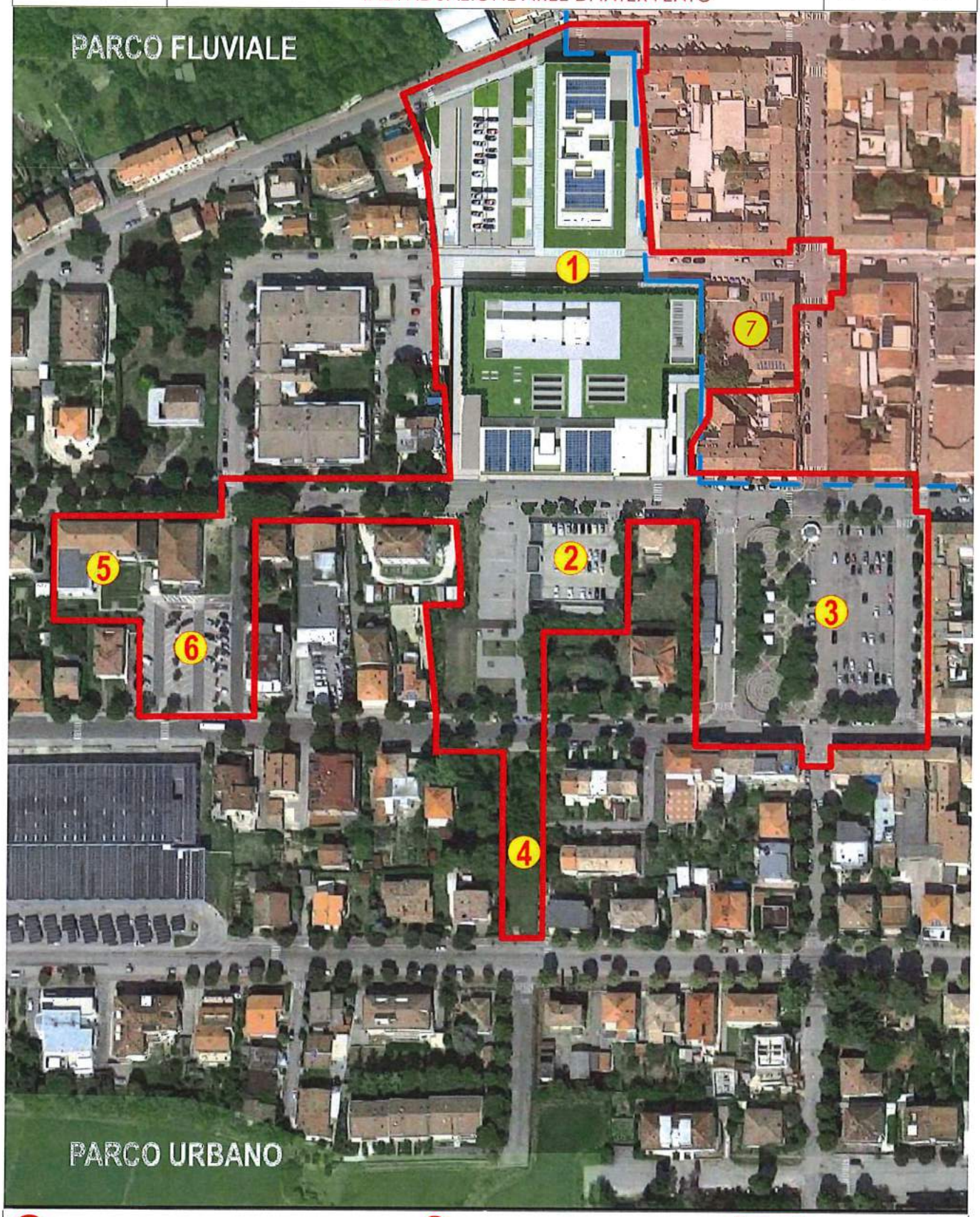
P2 PARCHEGGIO VIA FORLÌ

P3 PARCHEGGIO INTERRATO DA VIA ROMA A VIA SERRATA

P4 PARCHEGGIO VIA SERRATA

NOTA: SONO DA CONSIDERARE SOLO GLI ELEMENTI RIPORTATI IN LEGENDA. LA PLANIMETRIA DEL COSTRUITO E' INDICATIVA

ALL. B	MASTERPLAN PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA COMPARTO EX GHIGI INDIVIDUAZIONE AREE DI INTERVENTO	TAV.5



1. EX PASTIFICIO MANGIMIFICIO GHIGI
2. PARCHEGGIO MULTIPIANO PIAZZA GHIGI
3. PIAZZA RISORGIMENTO
4. AREA VERDE VIA XXV LUGLIO
5. NUOVA BIBLIOTECA VIA ROMA
6. PARCHEGGIO VIA FORLI'
7. CENTRO CULTURALE POLIVALENTE DI VIA PASCOLI

PERIMETRO PRU

CENTRO STORICO

NOTA: SONO DA CONSIDERARE SOLO GLI ELEMENTI RIPORTATI IN LEGENDA. LA PLANIMETRIA DEL COSTRUITO E' INDICATIVA

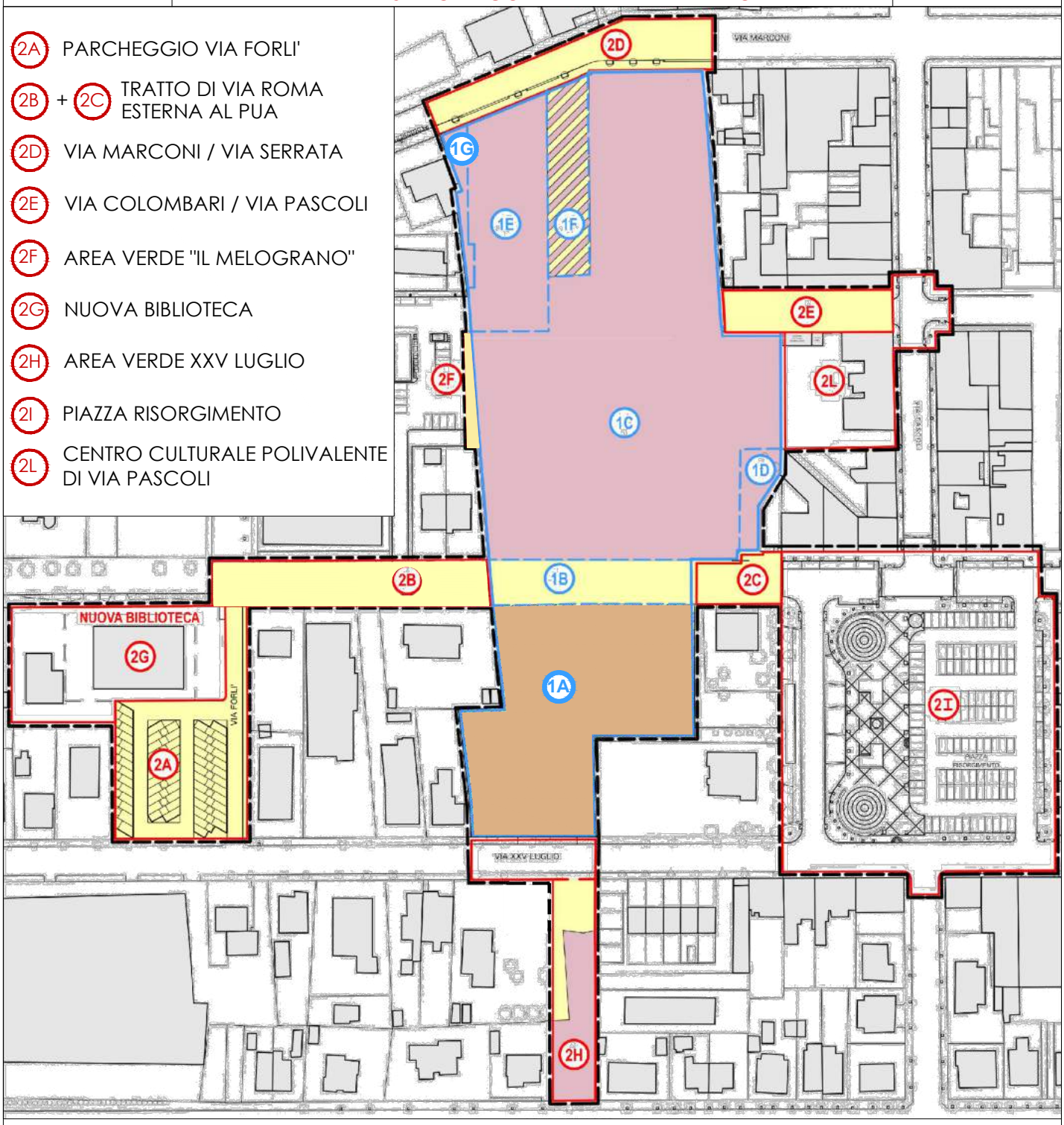
ALL. B

MASTERPLAN PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA COMPARTO EX GHIGI

INDIVIDUAZIONE COMPARTI DI INTERVENTO

TAV.6

- 2A PARCHEGGIO VIA FORLI'
- 2B + 2C TRATTO DI VIA ROMA ESTERNA AL PUA
- 2D VIA MARCONI / VIA SERRATA
- 2E VIA COLOMBARI / VIA PASCOLI
- 2F AREA VERDE "IL MELOGRANO"
- 2G NUOVA BIBLIOTECA
- 2H AREA VERDE XXV LUGLIO
- 2I PIAZZA RISORGIMENTO
- 2L CENTRO CULTURALE POLIVALENTE DI VIA PASCOLI



- PERIMETRO P.R.U.
- PERIMETRO P.U.A.
- SUBCOMPARTI P.U.A.

AREE DI PROPRIETA' DEL S.A.	mq.	14.143
AREE COMUNALI CON OPERE A CARICO DEL S.A.	mq.	7.495
ALTRE AREE COMUNALI (sottoposte ad interventi di opera pubblica)	mq.	15.728
AREA COMUNALE DA ACQUISIRE	mq.	951
AREA COMUNALE GIA' CEDUTA A STANDARD Rep. 92762/12625 del 11/08/2006	mq.	4.350
	mq.	41.263

- 1A PARCHEGGIO PUBBLICO PIAZZA GHIGI
- 1B TRATTO DI VIA ROMA INTERNO AL PUA
- 1C COMPARTO EDIFICATORIO PRIVATO EX OPIFICIO
- 1D AREA VERDE
- 1E AREA EX BAR PACINA
- 1F VIA CRISPI
- 1G AREA AREA VERDE

NOTA: SONO DA CONSIDERARE SOLO GLI ELEMENTI RIPORTATI IN LEGENDA. LA PLANIMETRIA DEL COSTRUITO E' INDICATIVA

ALL. B

MASTERPLAN PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA COMPARTO EX GHIGI

DOTAZIONI PUBBLICHE E PRIVATE

TAV.7



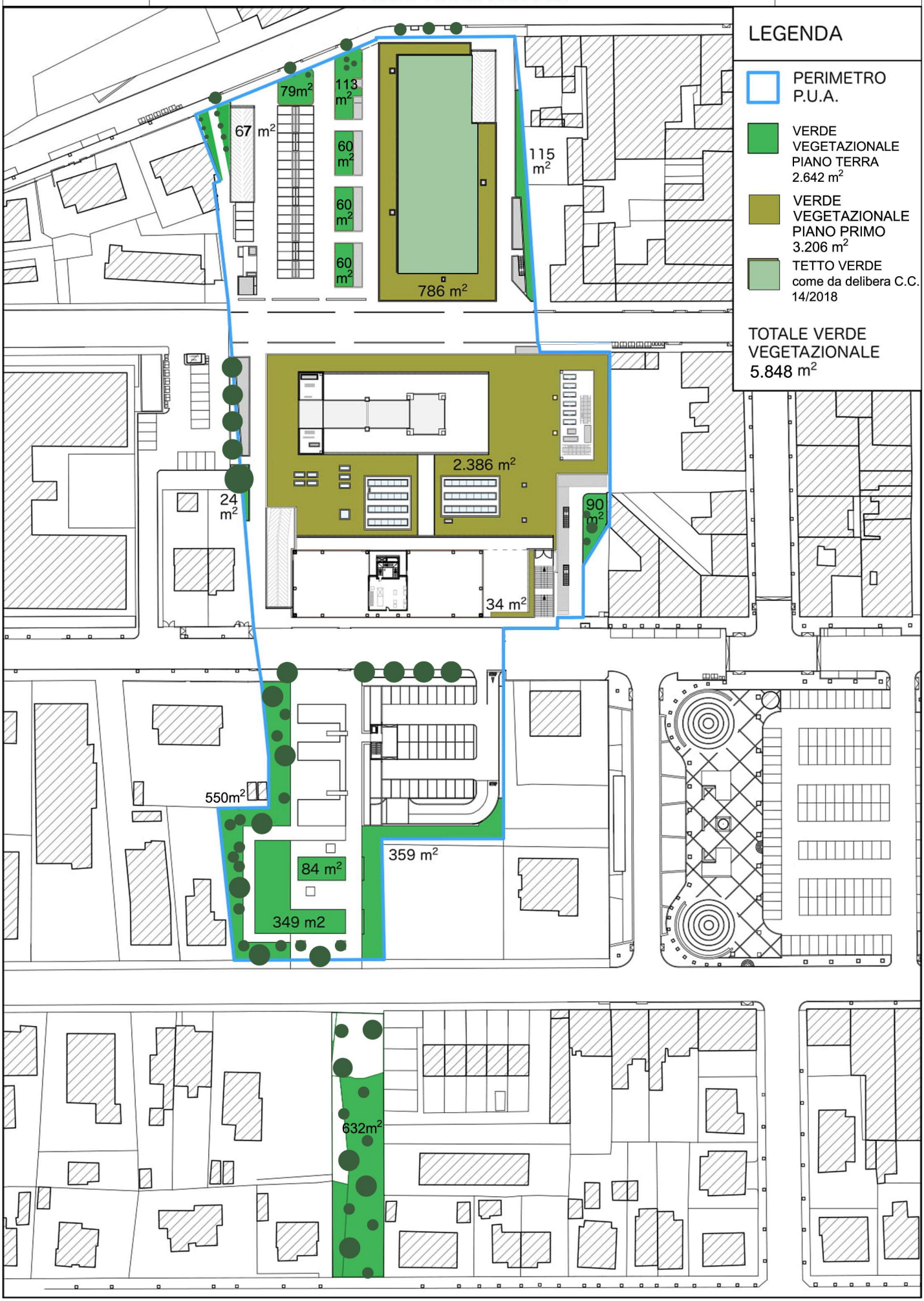
NOTA: SONO DA CONSIDERARE SOLO GLI ELEMENTI RIPORTATI IN LEGENDA. LA PLANIMETRIA DEL COSTRUITO E' INDICATIVA

ALL. B

MASTERPLAN PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA COMPARTO EX GHIGI

VERDE VEGETAZIONALE

TAV.8



LEGENDA

- PERIMETRO P.U.A.
- VERDE VEGETAZIONALE PIANO TERRA 2.642 m²
- VERDE VEGETAZIONALE PIANO PRIMO 3.206 m²
- TETTO VERDE come da delibera C.C. 14/2018

TOTALE VERDE VEGETAZIONALE 5.848 m²

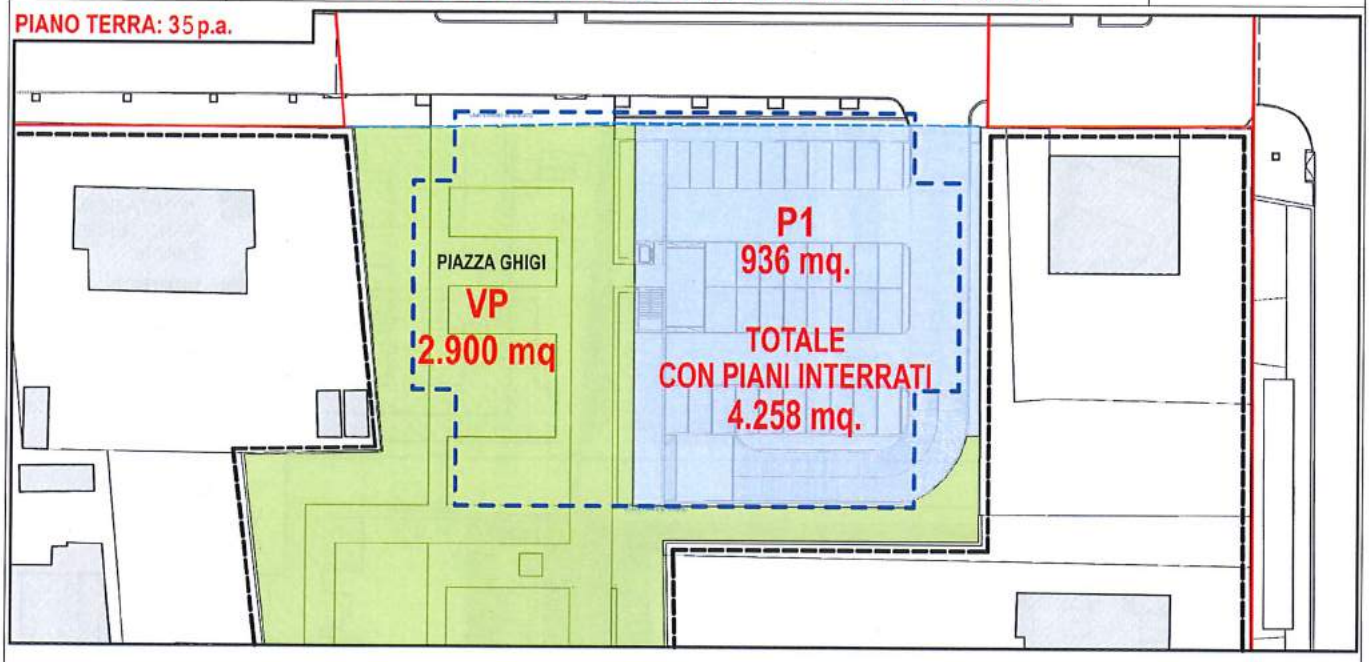
ALL. B

MASTERPLAN PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA COMPARTO EX GHIGI

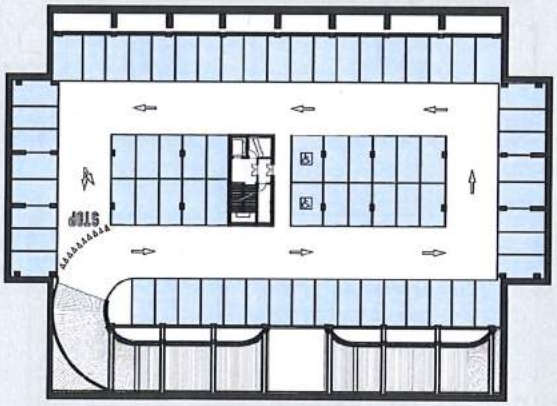
P1-PARCHEGGIO PUBBLICO MULTIPIANO-PIAZZA GHIGI

TAV.9

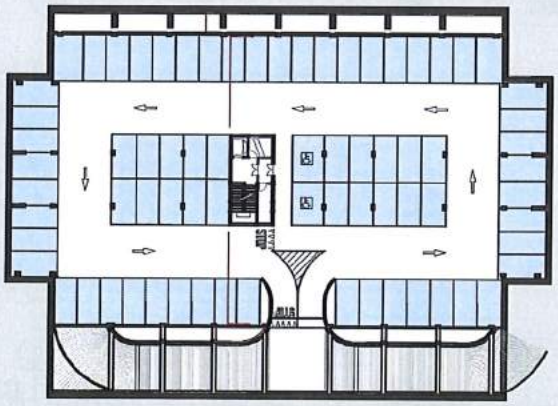
PIANO TERRA: 35 p.a.



PRIMO PIANO INTERRATO: 73 p.a.

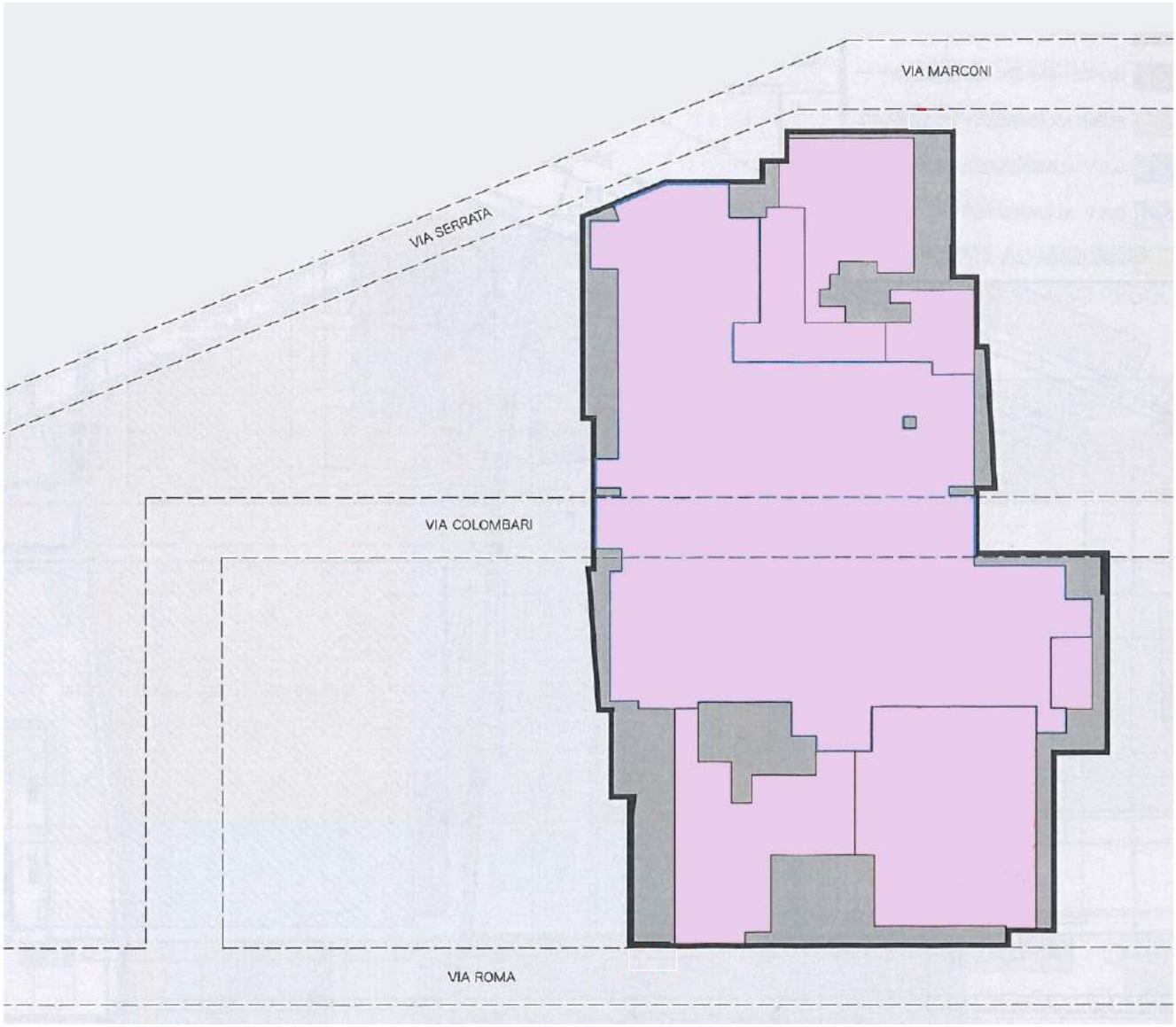


SECONDO PIANO INTERRATO: 73 p.a.



NOTA: SONO DA CONSIDERARE SOLO GLI ELEMENTI RIPORTATI IN LEGENDA. LA PLANIMETRIA DEL COSTRUITO E' INDICATIVA

PARCHEGGI PERTINENZIALI PIANO INTERRATO



PARCHEGGI PERTINENZIALI RELATIVI ALLE DIVERSE DESTINAZIONI D'USO

SPAZI TECNICI DI COLLEGAMENTO

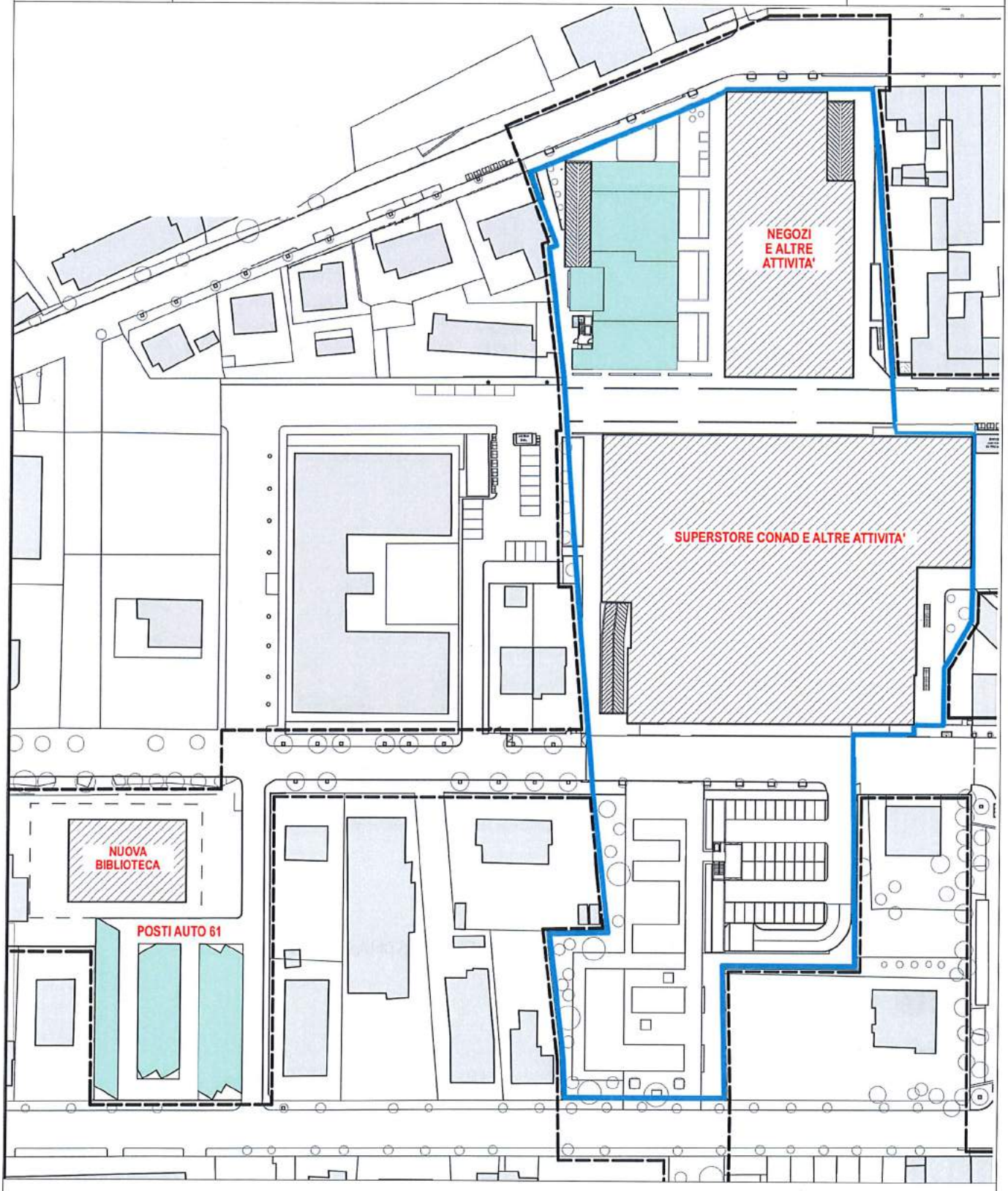
PERIMETRO PUA

ALL. B

MASTERPLAN PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA COMPARTO EX GHIGI

PARCHEGGI PERTINENZIALI PIANO TERRA

TAV.11



PARCHEGGI PERTINENZIALI RELATIVI ALLE DIVERSE DESTINAZIONI D'USO

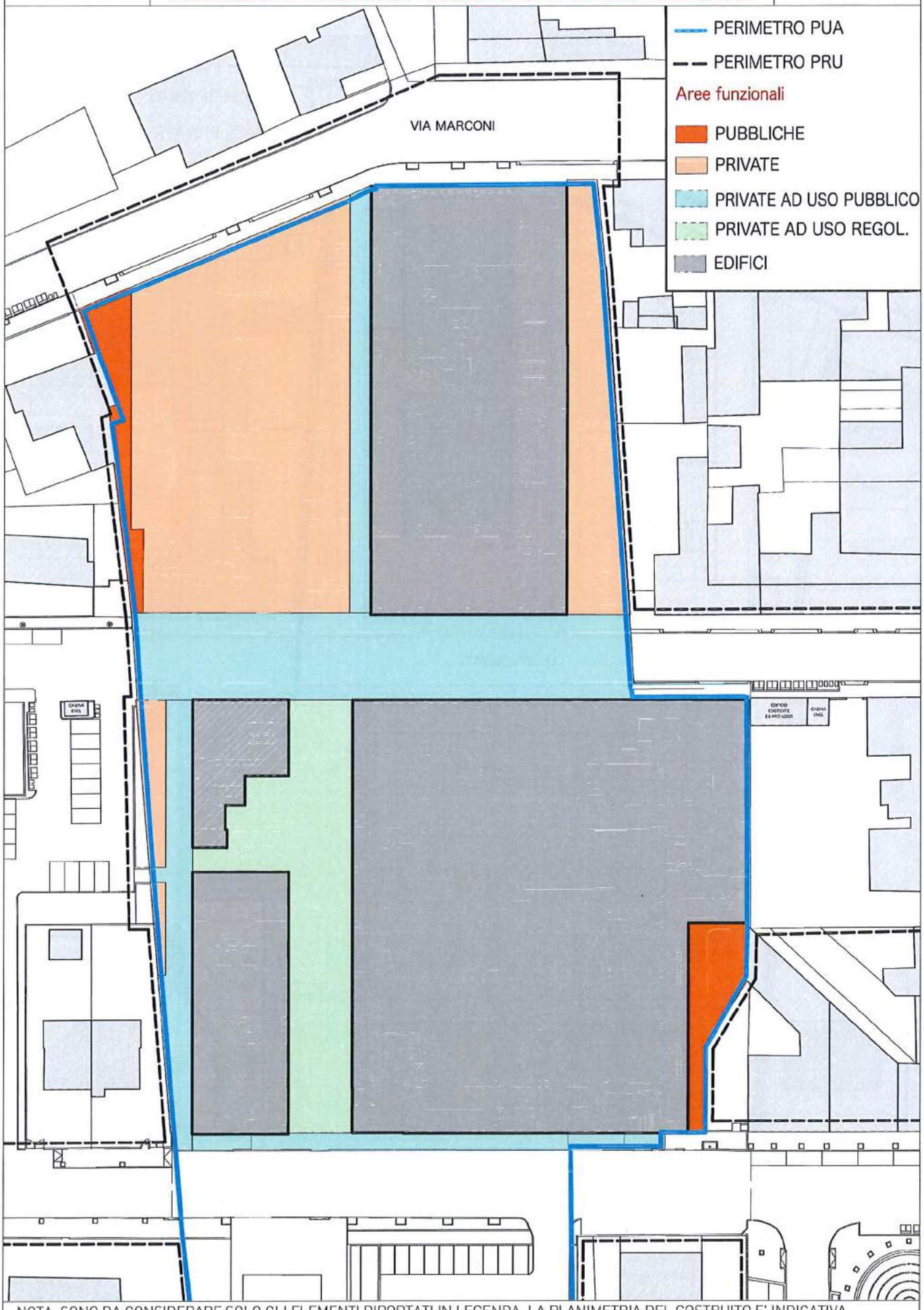
SPAZI TECNICI DI COLLEGAMENTO

ALL. B

MASTERPLAN PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA COMPARTO EX GHIGI

PLANIMETRIA PIANO TERRA-ARTICOLAZIONI PER AREE FUNZIONALI

TAV.12



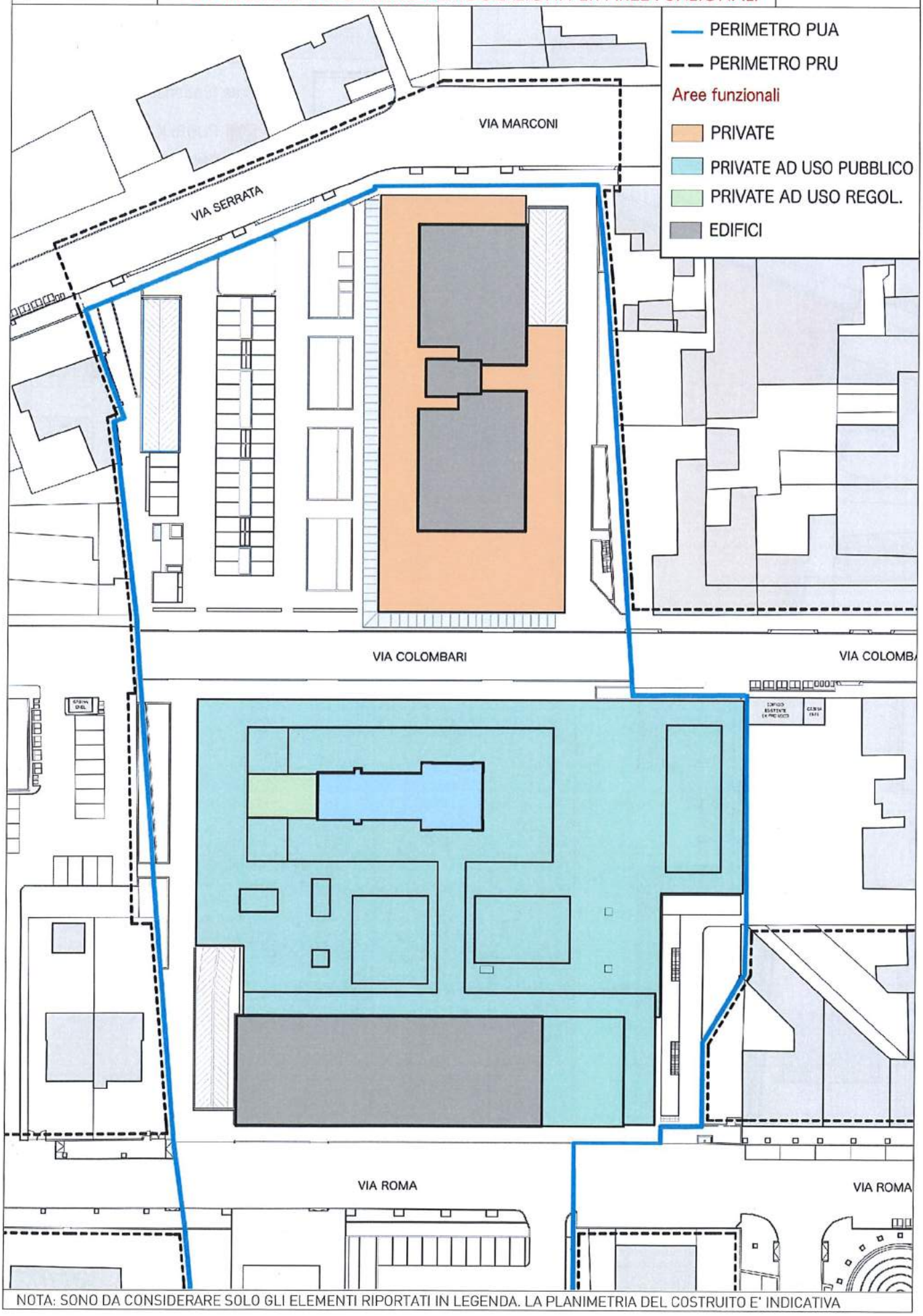
NOTA: SONO DA CONSIDERARE SOLO GLI ELEMENTI RIPORTATI IN LEGENDA. LA PLANIMETRIA DEL COSTRUITO E' INDICATIVA

ALL. B

MASTERPLAN PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA COMPARTO EX GHIGI

PLANIMETRIA PIANO PRIMO-ARTICOLAZIONI PER AREE FUNZIONALI

TAV.13



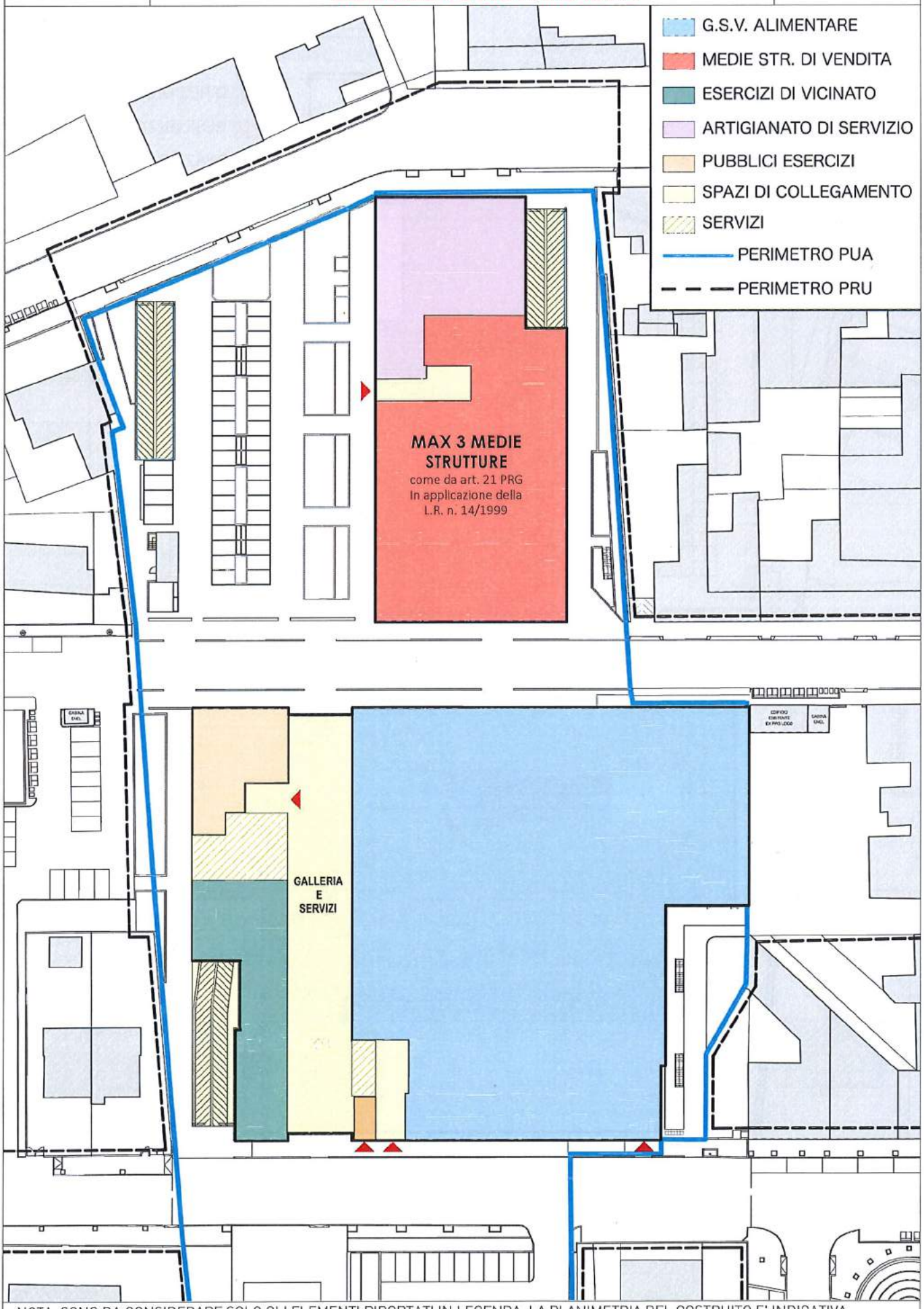
NOTA: SONO DA CONSIDERARE SOLO GLI ELEMENTI RIPORTATI IN LEGENDA. LA PLANIMETRIA DEL COSTRUITO E' INDICATIVA

ALL. B

MASTERPLAN PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA COMPARTO EX GHIGI

DESTINAZIONI D'USO PIANO TERRA

TAV.14



NOTA: SONO DA CONSIDERARE SOLO GLI ELEMENTI RIPORTATI IN LEGENDA. LA PLANIMETRIA DEL COSTRUITO E' INDICATIVA

ALL. B

MASTERPLAN PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA COMPARTO EX GHIGI

DESTINAZIONI D'USO PIANO PRIMO

TAV.15



NOTA: SONO DA CONSIDERARE SOLO GLI ELEMENTI RIPORTATI IN LEGENDA. LA PLANIMETRIA DEL COSTRUITO E' INDICATIVA

RACCOMANDAZIONI FUNZIONALI
PER LA PROGETTAZIONE DELLA

BIBLIOTECA

DI MORCIANO DI ROMAGNA

COMUNE DI MORCIANO DI ROMAGNA
E
Protocollo N. 0003532/2019 del 25/03/2019



RACCOMANDAZIONI FUNZIONALI PER LA PROGETTAZIONE DELLA BIBLIOTECA DI MORCIANO DI ROMAGNA

L'IDEA DI BIBLIOTECA PUBBLICA

"Un'idea di biblioteca pubblica intesa come struttura integrata e polivalente che, pur mantenendo il suo focus sui servizi di accesso alla conoscenza e ai saperi, si connoti anzitutto come luogo di socialità culturale, dove poter implementare le proprie capacità individuali, le competenze sociali e i propri interessi nei più svariati ambiti."

La biblioteca pubblica assume la funzione di porta d'accesso alle rete globale d'informazione e si trasforma ponendo l'accento più sui servizi che sulle strutture; la biblioteca, in quanto servizio su base locale, va progettata come edificio, spazi, paesaggio culturale che si colloca idealmente al centro della comunità.
Fonte: Il servizio bibliotecario pubblico: linee guida IFLA/Unesco per lo sviluppo
preparate dal gruppo di lavoro presieduto da Philip Gill per la Section of Public Libraries dell'IFLA edizione italiana a cura della Commissione nazionale Biblioteche pubbliche dell'AIB, 2002

Il complesso edilizio che ospiterà la Biblioteca e le sue funzioni dovrà avere un'adeguata articolazione architettonica ed una serie di requisiti generali che saranno di particolare rilevanza per l'efficacia del progetto stesso. Nel recente caso della nuova biblioteca del Lorenteggio a Milano, gli utenti vorrebbero un edificio moderno, luminoso, flessibile, accessibile, privo di barriere architettoniche, con spazi modulabili, in grado di essere adattati a usi diversi e in grado di evolvere con il tempo.

In questo documento si da indirizzo ad alcuni principi per la progettazione di spazi destinati a biblioteca e alla fruizione culturale, nonché si presentano casi di studio e buone pratiche, in grassetto le aree tematiche di cui al presente documento,:

- **Riconoscibilità, identità e relazioni con il contesto**
- **Volumetria e morfologia del complesso edilizio**
- **Continuità e percezione degli ambienti fra esterno e interno**
- **Organizzazione degli spazi e dei percorsi**
- **Materiali e finiture**
- Allestimenti e finiture
- Architetture impiantistiche del complesso edilizio
- Qualità progettuale degli arredi

RELAZIONE CON IL CONTESTO

Il contesto di riferimento comprende il padiglione fieristico ed il parcheggio attrezzato (ad Est, verso via XXV Luglio), il centro anziani (che si troverà a divenire un edificio isolato a seguito delle previste demolizioni), l'asse viario di via Roma ad Ovest e la via Forlì, che costituisce di fatto l'accesso carrabile al nuovo sito della biblioteca.
La biblioteca e le sue pertinenze devono integrarsi con le suddette aree limitrofe pertanto la tipologia architettonica, le soluzioni architettoniche e la qualità della sistemazione delle aree esterne ed accessorie devono ricondursi ad un disegno progettuale omogeneo e sufficientemente particolareggiato.

Si raccomanda di progettare un opportuno inserimento dell'edificio nel sito prevedendo la dotazione di aree funzionali per l'accesso alla biblioteca nonché un più stretto rapporto con il centro anziani e con il padiglione fieristico, tramite la zona adibita a parcheggio.

A tal fine vanno previste delle aree funzionali a cornice della biblioteca, per creare una maggiore continuità ed integrazione fra gli spazi interni e le aree esterne di pertinenza favorendo anche lo scarico e carico delle persone, la sosta, il ricevimento di gruppi, il ristoro e la protezione dagli agenti atmosferici.

Il progetto dalla biblioteca dovrà prevedere la sistemazione complessiva dell'area in prossimità nonché la sistemazione degli spazi perimetrali del lotto di intervento, anche nel settore del centro sociale nel rispetto di un accurato e omogeneo progetto di riqualificazione architettonica.

Le aree funzionali da realizzare, come descritto graficamente nello schema tipologico allegato, sono così caratterizzate:

- Portico e piazza coperta;
- Aree attrezzata multifunzionale;
- Area pubblica.

PORTICO E PIAZZA COPERTA

Va prevista la realizzazione di un portico antistante l'intero fronte dell'edificio verso il parcheggio prevedendo un nuovo ingresso alla biblioteca (in figura 2, lo schema distributivo della biblioteca con il nuovo ingresso), oltre a quello già previsto sul lato di via Roma.

Il portico e la piazza coperta devono essere realizzati privilegiando la continuità tipologica, visuale e architettonica con il fronte porticato del padiglione fieristico. Si raccomanda di utilizzare tecnologie e materiali di rivestimento che possano indurre una percezione complessiva unitaria (in figura 3, il padiglione fieristico).

La piazza coperta, da prevedere tra la biblioteca ed il centro sociale, crea continuità funzionale tra i due edifici permettendone la messa in relazione ed uno sviluppo futuro di servizi integrati.

La piazza coperta permette la fruizione di un'ampia zona di accesso alla biblioteca attraverso la realizzazione di una pavimentazione continua fino al settore antistante il centro sociale sul lato della via Roma.

AREA ATTREZZATA MULTIFUNZIONALE

Va prevista la realizzazione di un'area attrezzata attorno alla biblioteca ed in prossimità del centro sociale; l'uso della stessa tipologia di pavimentazione deve creare una continuità estetica tra gli spazi coperti e le altre pertinenze con spazi attrezzati: aiuole verdi, parcheggi per cicli e motocicli, arredi per la sosta, la seduta ed il ristoro, etc.

Si raccomanda inoltre di collocare un'area parcheggio cicli e motocicli in adiacenza alla biblioteca sul lato di via Forlì e davanti il centro sociale sul lato di via Roma.

AREA PUBBLICA

L'area pubblica situata tra la nuova biblioteca comunale, il centro anziani, l'auditorium e la Fiera di Morciano, costituisce cerniera di collegamento tra le funzioni pubbliche ivi insediate e dovrà essere oggetto di analisi urbanistica e architettonica comprendendo la viabilità esistente costituita da via Forlì e il tratto di via XXV Luglio. Il tema dell'area pubblica, così individuata in figura 1, va indagato e risolto quale sistema di soluzioni e destinazioni di collegamento tra i vari ambiti, trovandosi a delineare funzioni di piazza, collegamento, parcheggio e platea all'aperto.

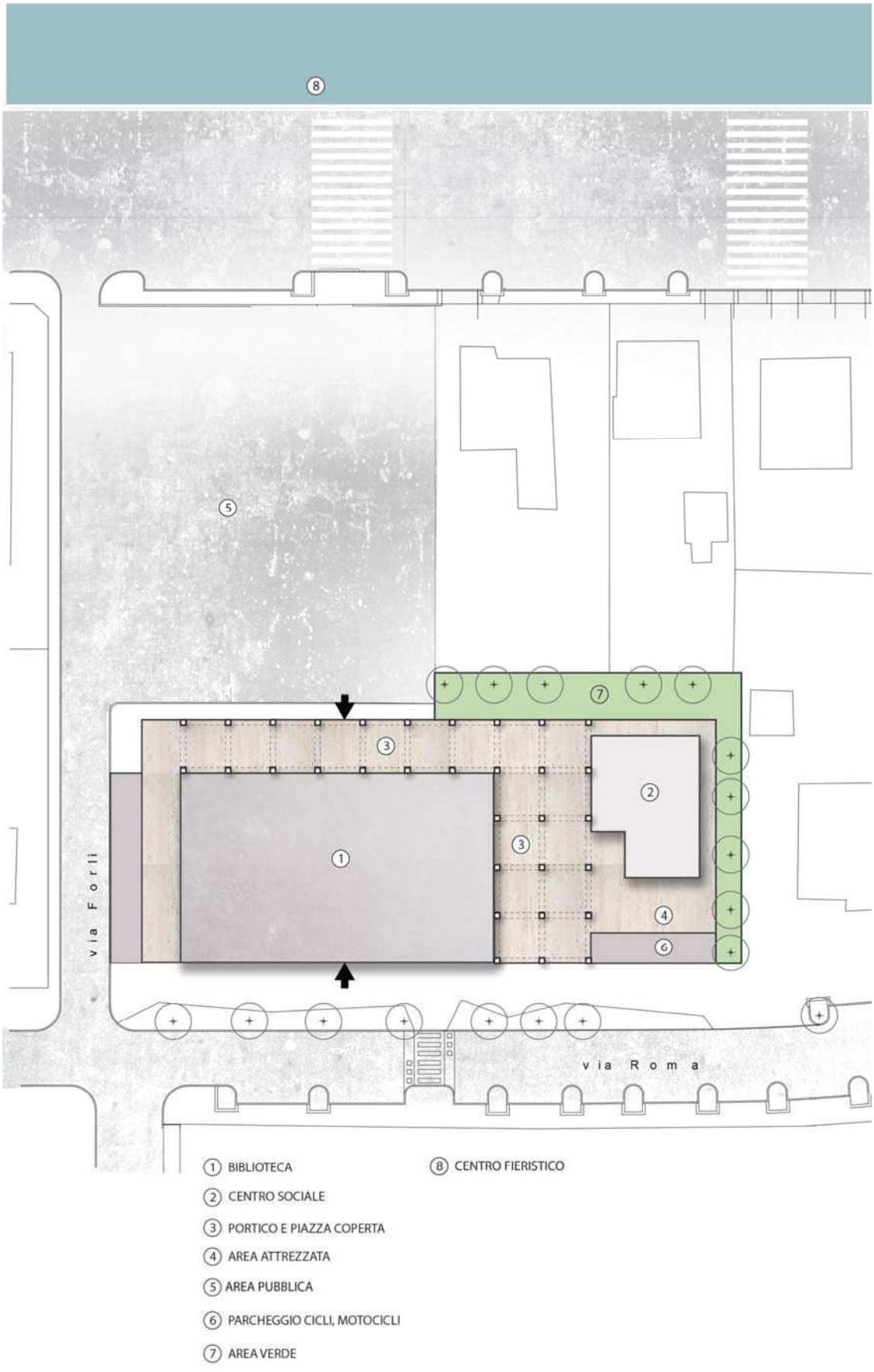


Figura 1. Schema di inserimento urbanistico e relazione con il contesto

BIBLIOTECA

La tipologia architettonica dell'edificio e le soluzioni tecnologiche per tamponamenti e rivestimenti di facciata devono essere maggiormente coordinati e sviluppati dal punto di vista compositivo per rendere l'edificio più rappresentativo rispetto al ruolo ambientale, sociale ed urbano atteso.

Pertanto la soluzione proposta che prevede un volume scatolare volumetria con fronti laterali fuori piombo, presenza di lucernari circolari e rivestimenti di ampie superfici con lo stesso materiale conferiscono alla struttura un aspetto monolitico, rigido ed autoreferenziale, che seppur di qualità intrinseca appare più consono ad un contesto industriale o per un edificio ad alta specializzazione funzionale.

La nuova biblioteca svolgerà un ruolo catalizzatore includendo diverse funzioni sociali e offrendo una gamma di servizi alla collettività; l'edificio dovrà apparire aperto alla comunità ed essere capace di mostrare tale ruolo attivo già a partire dalla sua integrazione e relazione con il contesto. Oltre alle consuete funzioni di una biblioteca, oggigiorno uno spazio per la cultura, da mero presidio di conservazione e trasmissione di contenuti, va concepito come luogo di aggregazione e inclusione sociale, intrattenimento e officina legata ai media digitali, all'educazione e alle economie culturali.
La biblioteca, attraverso la sua percezione, la sua identità architettonica, la qualità delle sue pertinenze e spazi funzionali deve attivare nuove relazioni urbane e di rigenerazione urbana creando nuovo valore.
Inoltre la biblioteca ospiterà al suo interno spazi multifunzionali e flessibili prevedendo quindi l'accesso a diverse categorie di utenti; non solo luogo di studio, isolato e autoreferenziale ma anche spazio aperto, piazza e forum per attività di gioco sociale, laboratorio, arti performative e diffusione della cultura.
In questo quadro, le soluzioni architettoniche ed i rivestimenti per le aree accessorie, porticate e a piazza coperta vanno armonizzate con il vicino padiglione fieristico al fine di creare un ambito unitario e favorire una opportuna ed efficace integrazione dell'edificio nel contesto.

A tal fine si raccomanda:

- di privilegiare una volumetria regolare dell'edificio evitando l'andamento fuori piombo dei fronti laterali;
- di non inserire fronti ciechi, riducendo l'uso di rivestimenti mono materiale e armonizzando la composizione delle 4 facciate anche attraverso l'utilizzo la tecnologia con le doghe verticali e tamponamenti ceramici (ad esempio doga in legno composito tipo WPC) e/o ceramici (tipo gres), figura 5, 6;
- di prevedere un secondo ingresso dal lato del parcheggio, secondo lo schema in figura 2;
- di utilizzare per la regimazione degli spazi a destinazione biblioteca pareti e/o attrezzature mobili;
- di specificare che la scala di collegamento al piano superiore non dovrà produrre chiusure di spazio privilegiando un elemento architetturale frutto di adeguate analisi di contesto evitando elementi di tipo tradizionale;
- di privilegiare il rapporto visuale tra l'interno e l'esterno, ad esempio con soluzioni di diversa trasparenza o permeabilità per permettere una maggiore interazione degli spazi della biblioteca con le aree funzionali accessorie;
- di sfruttare adeguatamente l'illuminazione naturale ad integrazione e compensazione armonica della luce artificiale adottando gli opportuni accorgimenti anche per ridurre i fenomeni di irraggiamento solare diretto (in figura 7, un esempio di sala lettura);
- di prevedere soluzioni tecnologiche per i rivestimenti esterni in analogia con il padiglione fieristico, in particolare per il portico e la piazza coperta enfatizzando la percezione unitaria delle aree al piano terra (in figura 4, i riferimenti per i materiali e la palette cromatica).

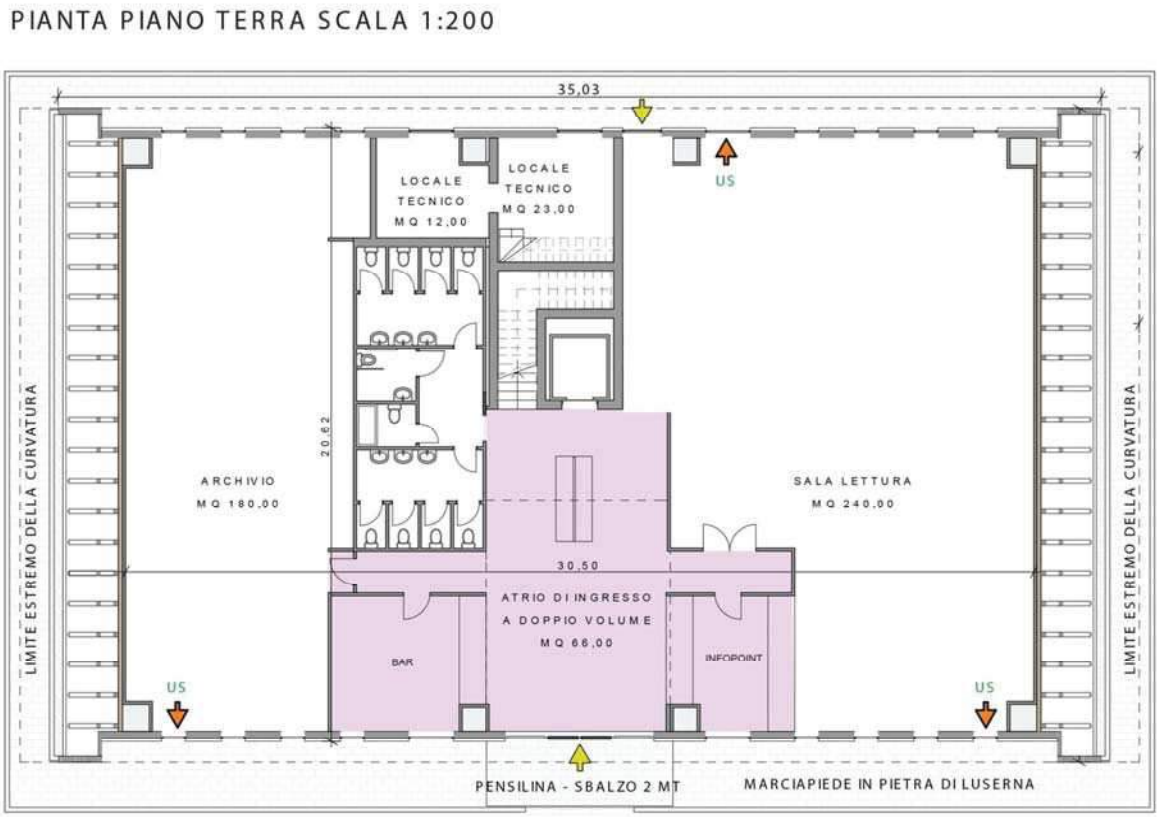


Figura 2. Schema distributivo della biblioteca (piano terra) con il nuovo ingresso dal lato parcheggio: sono evidenziate le aree funzionali principali, l'ingresso dal retro (che riduce il volume del locale tecnico), l'area *infopoint* e prestito e l'area bar con arredo per la lettura.



Figura 3. Il padiglione fieristico.



Figura 4. Riferimenti per i materiali e la palette cromatica.



Figura 5. Riferimenti progettuali per la facciata della biblioteca.



Figura 6. Riferimenti progettuali per la facciata della biblioteca.



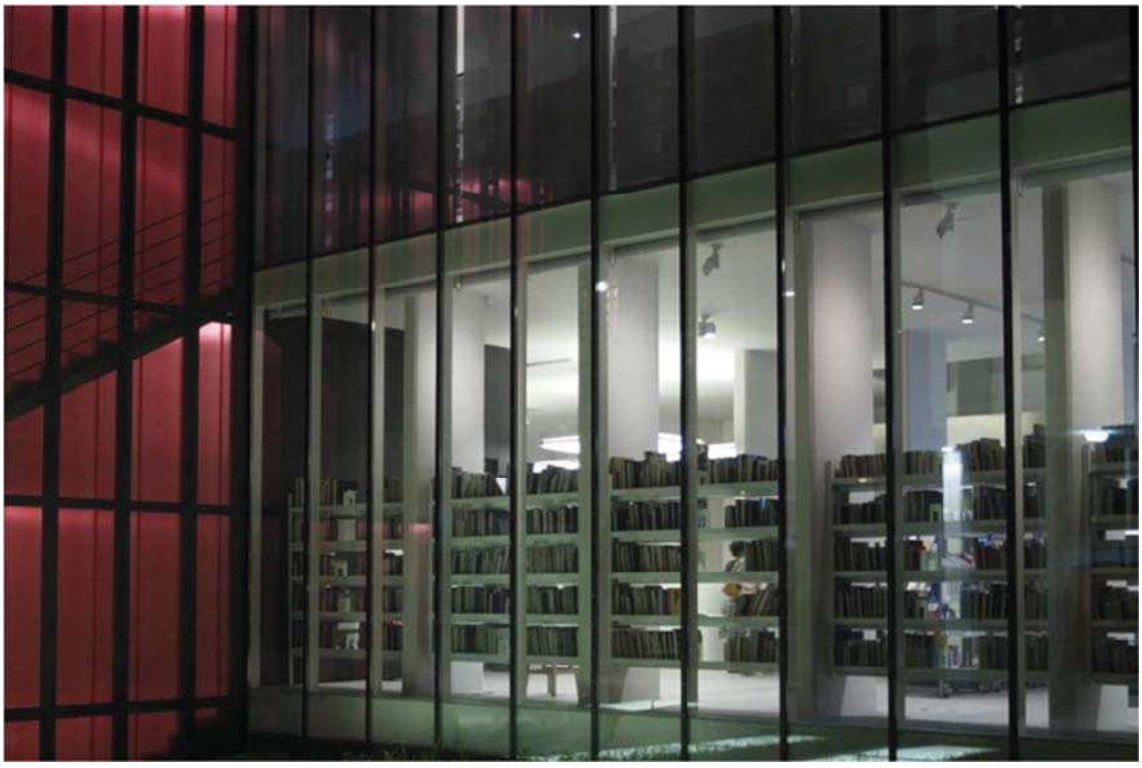
Figura 7. Sala lettura con illuminazione naturale ad integrazione e compensazione armonica della luce artificiale (Fondazione Feltrinelli, Milano).

CASI DI STUDIO

La Pertini, Cinisello Balsamo (Milano) https://www.comune.cinisello-balsamo.mi.it/spip.php?article17216

Cinisello Balsamo ospita una biblioteca moderna, la Pertini, inaugurata il 21 settembre 2012. Si tratta di "una delle più grandi d'Italia in rapporto alla popolazione residente": l'area si estende infatti su oltre 5mila mq e su 4 piani, con tre aule per laboratori e corsi, ed a un auditorium di 176 posti e a una sala incontri. La biblioteca ospita tante attività, tra cui laboratori per bambini, mostre, eventi. Circa 80mila i libri, e-book, oltre a circa 9mila dvd e 3mila cd musicali.





Biblioteca di Anzola dell'Emilia (Bologna) http://www.bibliotecanzola.it/

La nuova biblioteca di Anzola dell'Emilia fa parte di un programma più ampio che ha visto, sulla spinta del manifesto Unesco che negli anni novanta suggerì la crescita di nuove biblioteche mediali, l'attivazione di piccoli comuni di provincia a realizzare luoghi di cultura al servizio della cittadinanza. Nuovi luoghi aperti a tutti per sviluppare nuovi modelli dell'apprendimento e dello stare insieme, spazi pensati per leggere, giocare, ascoltare musica, collegarsi ad internet, socializzare o anche trovare momenti d'intimità.













SIMULAZIONE COMPOSITIVA CON PROPOSTA DI NUOVI MATERIALI DI RIVESTIMENTO



Figura 8. Proposta preliminare.



Figura 9. Variante 1: Campiture con doghe lignee, correnti verticali a doga lignea e lamiera stirata.

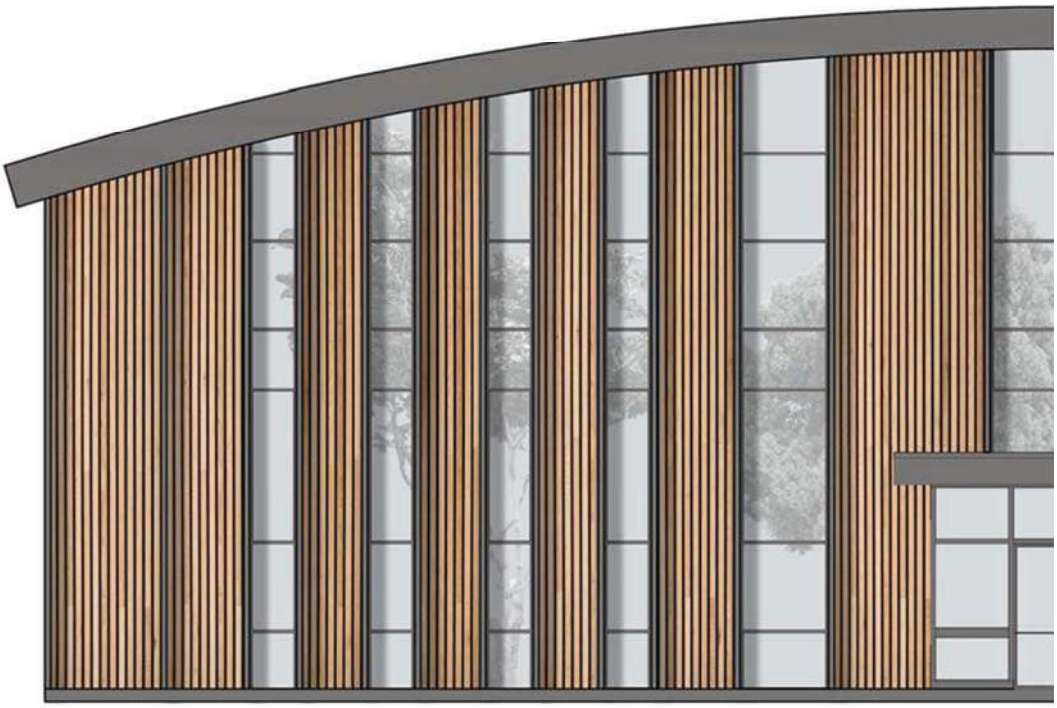


Figura 10. Variante 2: Campiture con doghe lignee e correnti verticali metallici.



Figura 11. Variante 3: Campiture con doghe lignee, correnti verticali a doga lignea e gres porcellanato effetto cemento.



Figura 12. Parallelo delle soluzioni compositive.

Milano, 25 Marzo 2019

Prof. Giuseppe Amoruso, Dipartimento di Design, Politecnico di Milano

POLITECNICO
MILANO 1863

DIPARTIMENTO DI DESIGN

NUOVA BIBLIOTECA DI MORCIANO DI ROMAGNA

STIMA DEI COSTI DI REALIZZAZIONE

Dipartimento di Design
Via Durando, 38/a
20158 Milano

Tel. 02 2399 5964-5835-5882
Fax 02 2399 7280
design@polimi.it
www.dipartimentodesign.polimi.it

Partita Iva 04376620151
Codice Fiscale 80057930150

POLITECNICO
MILANO 1863

I costi sono stimati per 1.000 mq di superficie utile pavimentata, due piani fuori terra e tre aree funzionali:
-**Area Ingresso**: accoglienza, informazioni, servizi comunali, accesso alle diverse aree, ristoro;
-**Area Biblioteca**: spazi flessibili destinati allo studio, alla lettura, al multimediale che potranno essere distribuiti in sale per lo studio individuale e sale per lo studio di gruppo, consultazione a scaffale aperto.
-**Area Laboratorio**: sale polifunzionali attrezzate, di dimensione variabile, da 15-20 posti ciascuna, flessibili e in parte aggregabili tra loro mediante parete movibili, per formare delle sale più grandi ed una sala più grande per la biblioteca e officina digitale, spazi destinati alle attività socio-culturali basate sul trasferimento di pratiche, formazione, attività creative e performative.

RIPARTIZIONE DELLE AREE FUNZIONALI

Piano Terra	**Unità: mq**
Ingresso, accoglienza, ristoro, servizi comunali	100
Laboratorio: sale polivalenti	140
Biblioteca: studio e lettura adulti e bambini	180
Servizi, locali tecnici, scale	80
Totale PT	**500**
Piano Primo	**Unità: mq**
Uffici	100
Laboratorio: sala polivalente, officina digitale	180
Biblioteca: consultazione a scaffale aperto, archivio, deposito	140
Servizi, locali tecnici, scale	80
Totale P1	**500**

PREVISIONE DEI COSTI

STIMA	**Unità**	**Quantità**	**Costo unitario**	**Totale**
Costo di costruzione opere edili, strutturali, impiantistiche	mq	1.000	1.650	**1.650.000**
IVA agevolata al 10% delle opere civili				165.000
Oneri per la sicurezza 3% spese generali (13% appalto)	%	3		14.859
Costo totale di costruzione opere civili, inclusi oneri sicurezza				**1.815.000**
Oneri professionali (stimati al 10% dell'importo lavori)				181.500
Costo totale dell'intervento				**1.996.500**
Costo arredi (80% a catalogo, 20% su misura)	mq	1.000	300	**300.000**
Progettazione esecutiva arredi fissi	mq	1.000	15	15.000
IVA 22%				66.000
Costo totale arredi				**381.000**

POLITECNICO
MILANO 1863

Nota

La quota relativa alle opere civili è pari ad € 1.815.000,00 (IVA esclusa) compresi gli oneri esterni per la sicurezza a cui vanno aggiunti 181.500€ per gli oneri professionali (10% importo dei lavori).

La quota relativa degli allestimenti è di 300.000€ (I.V.A. esclusa) che serviranno per la fornitura degli arredi standard (80% circa) e di quelli su misura (20% circa), e riguardano anche illuminotecnica, attrezzature audiovisive e apparati di identificazione in radiofrequenza (RFID) necessari per le funzioni di auto-prestito e auto-restituzione nonché la gestione dei varchi antitaccheggio.

Milano, 13 Dicembre 2019

IBC
ISTITUTO PER I BENI ARTISTICI,
CULTURALI E NATURALI

RegioneEmilia-Romagna

SERVIZIO BIBLIOTECHE ARCHIVI MUSEI E BENI CULTURALI
IL RESPONSABILE
CLAUDIO LEOMBRONI

Comune di Morciano di Romagna
Provincia di Rimini
E Prot.N. 0008675 del 29/07/2019
Tit.: 7.5 - Ricev. il 26/07/2019
Uff.: UFFICIO RESPONSABILE DEL SERVIZIO

TIPO ANNO NUMERO
REG. CFR. FILE SEGNATURA.XML
DEL CFR. FILE.SEGNATURA.XML

Comune di Morciano di Romagna
c.a. Responsabile Servizi alla persona e amministrativo
Luisa Rosa Maccaferri

affarigenerali@comune.morcianodiromagna.rn.it

E
COMUNE DI MORCIANO DI ROMAGNA
Protocollo N.0008675/2019 del 29/07/2019

Oggetto: Nuova biblioteca/centro culturale polivalente del Comune di Morciano di Romagna – Trasmissione scheda raccomandazioni di servizio

Gentile collega,

con riferimento alla Sua richiesta e-mail del 9/04/2019 (agli atti ns prot. 1856 del 10/04/2019) volta a richiedere il supporto tecnico-scientifico dell'IBC per la predisposizione di una scheda tecnico/organizzativa/gestionale funzionale alla realizzazione della nuova biblioteca/centro culturale polivalente del Comune di Morciano di Romagna, sono lieto di trasmetterle l'allegata scheda, contenente alcune raccomandazioni di servizio stilate dallo scrivente Servizio per la nuova biblioteca.

Il Servizio è a disposizione per ulteriori ed eventuali chiarimenti.

Cordialmente

Claudio Leombroni

(documento firmato digitalmente)

All.: "Raccomandazioni di servizio per la nuova biblioteca di Morciano di Romagna"

Via Galliera 21
40121 Bologna
tel 051.527.6658
tel. 051.527.6631
Email: BAM@regione.emilia-romagna.it
PEC: BAM@postacert.regione.emilia-romagna.it

a uso interno: DP/_____/_____ Classif. INDICE LIV. 1 LIV. 2 LIV. 3 LIV. 4 LIV. 5 Fasc. ANNO NUM SUB.

RACCOMANDAZIONI DI SERVIZIO PER LA NUOVA BIBLIOTECA DI MORCIANO DI ROMAGNA.

0. PREMESSA.

Le presenti raccomandazioni vengono redatte, in forma schematica, al fine di rispondere alla richiesta di consulenza e di supporto tecnico pervenuta dal Comune di Morciano di Romagna[1] per la predisposizione di una scheda tecnico-organizzativa-gestionale e di eventuali proposte o soluzioni migliorative, funzionali alla realizzazione della nuova biblioteca comunale.

Tali raccomandazioni sono elaborate sulla base dei principali indicatori di servizio previsti dalla deliberazione della Giunta Regionale 3 marzo 2003, n.309 ("Approvazione standard e obiettivi di qualità per biblioteche, archivi storici e musei ai sensi dell'art. 10 della L.A. 18/00 'Norme in materia di biblioteche, archivi storici, musei e beni culturali'")2 e dei dati relativi al censimento 2017 dell'attuale biblioteca presenti in SIBIB (Sistema Informativo Biblioteche di ente locale dell'Emilia-Romagna).

1. REGOLAMENTO E CARTA DEI SERVIZI.

Sono documenti gestionali che, oltre alla loro valenza giuridico-normativa, dovrebbero costituire nel loro insieme una garanzia di buon funzionamento per gli utenti e una guida di riferimento per gli amministratori e gli operatori del servizio.

Standard Regolamento: **presente: sì**. *Standard* Carta dei servizi **presente: sì**.

Tipologia	Standard regionale	SIBIB 2017		Raccomandazione/obiettivo
	Indicatore	Indicatore	Atto di riferimento	**Aggiornare, in modo puntuale e sostanziale questi strumenti, in previsione e in funzione della nuova struttura.**
Regolamento	Sì	Sì	Deliberazione Consiglio comunale n. 79 del 28/11/2007	
Carta dei servizi	Sì	Sì	Deliberazione Giunta comunale n. 151 del 20/12/2007	

2. SEDE E ATTREZZATURE.

La biblioteca attualmente adempie alle normative su: prevenzione e infortuni sul lavoro, antincendio, superamento barriere architettoniche, igiene del lavoro e sicurezza impianti; fornisce inoltre servizi per utenti diversamente abili.
Il patrimonio attuale trova posto su 354 metri lineari di scaffali aperti e su 91 metri lineari di scaffalature di deposito. La biblioteca è dotata di 60 posti di lettura e 4 postazioni internet/Opac, i locali sono inoltre coperti da wi-fi.

---

[1] E-mail indirizzata a Direzione IBC, del 09/04/2019, ore 12:17 (e relativi allegati), a firma della Responsabile dei Servizi alla Persona e Amministrativo del Comune di Morciano.

[2] http://ibc.regione.emilia-romagna.it/servizi-online/biblioteche/gli-standard-per-le-biblioteche-e-gli-archivi
http://servizissiir.regione.emilia-romagna.it/deliberegiunta/servlet/AdapterHTTP?action_name=ACTIONRICERCADELIBERE&operation=dettaglioByDatiAdozione&ENTE=1&TIPO_ATTO=DL&ANNO_ADOZIONE=2003&NUM_ADOZIONE=309

Standard Area servizi al pubblico **almeno 0,30 mq ogni 10 abitanti: sì**

Abitanti	Standard regionale		SIBIB 2017		Raccomandazione/obiettivo
7.020	Indicatore	Mq	Indicatore	Mq	**Mantenere o aumentare l'attuale superficie dei servizi al pubblico (383 mq)**
	0,30	211	**0,55**	383	

3. PERSONALE.

In biblioteca è presente la figura professionale del bibliotecario qualificato, riconosciuta dall'Ente, che ne favorisce l'aggiornamento attraverso l'autorizzazione alla partecipazione a corsi/convegni in orario lavorativo. La dipendente è a tempo pieno.

Standard Personale: **0,50 addetti Full Time Equivalent (1 FTE=1 unità a 36 h/settimana) ogni 2.000 abitanti:** no

Abitanti	Standard regionale		SIBIB 2017		Raccomandazione/obiettivo
7.020	Indicatore	Personale FTE	Indicatore	Personale FTE	**Aumentare il numero dei bibliotecari di 0,75 FTE, per raggiungere lo standard di 1,75 FTE.**
	0,50	1,75	0,28	1	

4. ORARIO D'APERTURA.

La maggior parte dell'orario di apertura è concentrato nella fascia pomeridiana, requisito essenziale al di là del livello di standard.

Standard Orario di apertura: comuni **sotto i 10.000 abitanti non inferiore a 30 ore totali settimanali: sì**

Abitanti	Standard regionale	SIBIB 2017	Raccomandazione/obiettivo
7.020	Indicatore	Indicatore	**Mantenere o ampliare l'attuale orario di apertura al pubblico**
	> 30 h / settimana	44 h / settimana (orario invernale)	

5. DOTAZIONE DOCUMENTARIA DI BASE.

Più del 50% del patrimonio, in larghissima parte costituito da volumi, è collocato a scaffale aperto; il 45% è stato pubblicato nei 15 anni precedenti all'anno di rilevamento. Esiste uno scaffale tematico dedicato a volumi d'interesse locale. La collezione per ragazzi costituisce circa 1/3 del posseduto totale (27%); disponibili alla fruizione sono di fatto 5 volumi per ogni ragazzo residente, quindi sopra ai 3 volumi pro capite generalmente indicati nelle linee guida.
Lo standard minimo di qualità proposto (ma non ancora adottato) a livello nazionale prevederebbe 1,4 documenti non più vecchi di 15 anni, ovvero 7.020x1,4=9.828 documenti pubblicati recentemente (Morciano ne possiede 8.857). Se si volesse tendere al raggiungimento della proporzione (1,4 : 1,5) dello standard di qualità nazionale, oltre il 90% della dotazione documentaria della biblioteca dovrebbe essere costituito da documenti pubblicati negli ultimi 15 anni, mediante una massiccia opera di revisione e di svecchiamento della raccolta

Standard Dotazione documentaria: **non inferiore a 1,5 documenti per abitante: sì**

Abitanti	Standard regionale		SIBIB 2017		Raccomandazione/obiettivo
7.020	Indicatore	N. documenti	Indicatore	N. documenti	**Aumentare la % di pubblicazioni edite negli**

	1,50	10.530	**2,83**	19.850	**ultimi 15 anni**

6. ACQUISIZIONI.

Sono qui compresi gli acquisti effettuati dalla biblioteca e le eventuali donazioni ricevute. Nel corso del 2017 non sono stati effettuati scarti e la dotazione di periodici (quotidiani e riviste) ha registrato un saldo uguale a zero (un abbonamento acquisito ed uno non rinnovato).

Standard Acquisizioni: **100 accessioni annue ogni 1000 abitanti: no**

Abitanti	Standard regionale		SIBIB 2017		Raccomandazione/obiettivo
7.020	Indicatore	N. acquisizioni	Indicatore	N. acquisizioni	**Aumentare il numero delle nuove acquisizioni di 450 unità, per raggiungere lo standard di circa 700 acquisizioni annue.**
	100	702	**35,75**	251	

7. SERVIZI AL PUBBLICO.

La biblioteca fornisce ampiamente i servizi minimi collegati al possesso (consultazione, prestito locale ai cittadini residenti in regione e interbibliotecario, sezioni ragazzi e bambini) ed all'accesso (Internet, reference svolto con modalità diverse).

Obiettivo raccomandato Prestiti *(indice di prestito)*: **1,5 prestiti annui ad abitante: no**

Abitanti	Standard regionale		SIBIB 2017		Raccomandazione/obiettivo
7.020	Indicatore	N. prestiti	Indicatore	N. prestiti	**Aumentare il numero dei prestiti del 20%, per raggiungere lo standard di 10.500 prestiti annui.**
	1,50	10.530	**1,25**	8.800	

Obiettivo raccomandato Iscritti al prestito *(indice di impatto)*: **15 iscritti attivi ogni 100 abitanti: no**

Abitanti	Standard regionale		SIBIB 2017		Raccomandazione/obiettivo
7.020	Indicatore	N. iscritti attivi	Indicatore	N. iscritti attivi	**Aumentare il numero degli iscritti attivi del 24%, per raggiungere lo standard di 1.050 iscritti**
	15	.1.053	12	850	

8. OSSERVAZIONI E CONCLUSIONI.

Il progetto definitivo dovrà essere elaborato e calibrato sulla base delle raccomandazioni architettoniche e urbanistiche fin qui acquisite dall'Amministrazione comunale, degli obiettivi raccomandati dagli standard regionali in materia di biblioteche e dal profilo della comunità di riferimento.

Il quadro generale della biblioteca che emerge dalla rilevazione SIBIB 2017 in relazione agli standard regionali è sostanzialmente positivo; pertanto, nella progettazione della nuova biblioteca e del relativo piano gestionale, si raccomanda di non arretrare rispetto ai traguardi già raggiunti (vedi i "**sì**") e di concentrare l'attenzione su quelli ancora da conseguire (vedi i "**no**"), al fine di potenziare innalzare ulteriormente il livello qualitativo dei servizi erogati.

La superficie per il pubblico nella nuova biblioteca non dovrà essere inferiore all'attuale struttura (pari a 380 mq), soprattutto in considerazione dell'esigenza – evidenziata con chiarezza nelle linee guida progettuali – di creare un luogo di aggregazione e d'inclusione sociale, con spazi idonei alla comunicazione e alla condivisione della conoscenza attraverso le nuove tecnologie digitali.
La struttura della biblioteca (piano terra e piano superiore), le mutate ed accresciute esigenze del pubblico rendono ineludibile l'adeguamento numerico e professionale del personale da prevedere in servizio.
Inoltre, va da sé che l'auspicabile incremento del personale qualificato addetto e delle nuove accessioni avrà un impatto sugli spazi da attribuire – con allestimenti modulari e flessibili – agli uffici, alle postazioni di lavoro e alla collocazione del patrimonio librario e documentario.
Pertanto, si presuppone che le superfici indicate al piano terra ("Archivio", "Atrio d'ingresso" e "Sala lettura"), opportunamente modulabili, vengano utilizzate per i servizi al pubblico della biblioteca e la collocazione a "scaffale aperto" dei documenti; s'ipotizza quindi che al piano superiore (non rappresentato graficamente negli elaborati finora ricevuti) possano trovare adeguata ubicazione uno spazio per gli incontri (classi scolastiche, pubblico generico, ecc.), gli uffici e il locale di deposito.
Per quanto riguarda la distribuzione funzionale degli spazi, particolare attenzione dovrà essere posta nella cura degli allestimenti e alla previsione di aree adeguate all'accoglienza e permanenza in loco di differenti pubblici per età ed esigenze, quali bambini, ragazzi, giovani, studenti, genitori e adulti, ecc.
Rispetto all'ipotesi preliminare, dal punto di vista logistico/organizzativo un motivo di relativa criticità potrebbe ravvisarsi nella previsione di due ingressi (uno sul lato parcheggio e l'altro sul retro) da controllare e presidiare, presupponendo una presenza costante di personale e/o l'installazione di adeguate strumentazioni antitaccheggio.
Eventuali previsioni d'inserimento nel centro polivalente di ulteriori servizi o di diverse destinazioni d'uso, che per loro natura comporterebbero una serie di vincoli spaziali, strutturali e funzionali, dovranno essere valutate con estrema cautela, al fine di non pregiudicare il mantenimento degli standard raggiunti e, anzi, consentirne il rafforzamento.

Dal lato della sostenibilità economica, è auspicabile che l'incremento del personale professionale e delle acquisizioni possa essere parzialmente finanziato dalla riduzione delle spese di gestione del nuovo edificio, in virtù della maggiore efficienza energetica della struttura in via di progettazione.

Allegato D: QUADRO FINANZIARIO

TIPOLOGIA DELLE OPERE	SOGGETTI ATTUATORI	RISORSE COMUNE (o aventi causa) [A]	RISORSE RINNOV. GHIGI [B]	CONTRIBUTI REGIONALI [C]	COSTI TOTALI PREVISTI [A+B+C]	NOTE ESPLICATIVE
01. COMPLESSO POLIFUNZIONALE	**Rinnovamento Ghigi srl**		9.000.000 €		9.000.000 €	Trattasi della realizzazione dell'intero blocco A e del piano terra del blocco B costituenti il complesso polifunzionale. La realizzazione è prevista a totale carico della società Rinnovamento Ghigi srl (R.G.).
02. PARCHEGGI PERTINENZIALI INTERRATI	**Rinnovamento Ghigi srl**		3.326.000 €		3.326.000 €	Trattasi dei parcheggi interrati interni al lotto di proprietà di R.G. (comprese le aree cedute dal Comune). Il parcheggio interrato sarà destinato ai parcheggi pertinenziali delle funzioni da insediare, con prevalenza per quelli delle funzioni commerciali.
03. PARCHEGGI PERTINENZIALI SCOPERTI	**Rinnovamento Ghigi srl**		1.400.000 €		1.400.000 €	Trattasi dei parcheggi pertinenziali scoperti a quota stradale, accessibili da via Serrata ed afferenti alle funzioni commerciali, direzionali e residenziali poste al piano primo della palazzina B.
04. PORZIONE PALAZZINA B AD USO RESIDENZIALE	**Rinnovamento Ghigi srl**	537.000 €	25.500 €		562.500 €	Unità immobiliari e relative pertinenze di consistenza pari a 300 mq di S_U da realizzarsi a carico di R.G. e cedere in proprietà ai soggetti indicati dal Comune al prezzo concordato di 1.790 €/mq di S_U (edilizia convenzionata). I valori potranno subire variazioni in relazione a quanto previsto all'art. 3, punti b.7 e c.2, dell'Accordo.
05. PORZIONE PALAZZINA B AD USO DIREZIONALE	**Rinnovamento Ghigi srl**	489.600 €	94.400 €		584.000 €	Unità immobiliari e relative pertinenze della consistenza pari a 320 mq di S_U da realizzarsi a carico del privato e da cedere al Comune o aventi causa al prezzo concordato di 1.530 €/mq di S_U. I valori potranno subire variazioni in relazione a quanto previsto all'art. 3, punti b.7 e c.2, dell'Accordo.
06. OPERE DI ARREDO URBANO	**Rinnovamento Ghigi srl**		161.952 €		161.952 €	Opere di arredo urbano in corso di esecuzione su aree private (proprietà R.G.) parte delle quali da assoggettare ad uso pubblico.
07. MONETIZZAZIONE RIDUZIONE AUDITORIUM	**Rinnovamento Ghigi srl**		1.008.000 €		1.008.000 €	Trattasi di monetizzazione corrisposta dal soggetto attuatore per la mancata realizzazione di 700 mq di S_U Auditorium prevista nell'Atto Integrativo sottoscritto nel 2013 rispetto all'entità Accordo di Programma del 2003.
08. NUOVA BIBLIOTECA CIVICA	**Comune di Morciano**		1.549.670 €	(*) 826.330 €	2.376.000 €	L'importo di colonna B si riferisce al corrispettivo che R.G. si impegna ad erogare per finanziare la realizzazione della nuova biblioteca in sostituzione degli impegni realizzativi relativi all'Auditorium (700 mq) previsti nell'Atto integrativo 2013. In colonna C il contributo regionale inizialmente erogato al Comune e da questi versato a R.G. in occasione dell'atto di cessione del parcheggio di cui alla voce 10 del presente quadro finanziario ma finalizzato all'acquisizione di spazi pubblici previsti nell'Accordo 2003 che, previo rimborso da parte di R.G., vengono ora ridestinati a finanziare la nuova biblioteca.
09. OPERE DI URBANIZZAZIONE	**Rinnovamento Ghigi srl**		819.482 €		819.482 €	Opere di urbanizzazione realizzate o da realizzarsi su aree di proprietà R.G., da cedere poi al Comune di Morciano, o su aree già di proprietà comunale.
10. PARCHEGGIO PUBBLICO MULTIPIANO	**Rinnovamento Ghigi srl**		2.495.470 €		2.495.470 €	Parcheggio in superficie collocato su via Roma (ora Piazza Ghigi) e sviluppato su ulteriori due livelli interrati. L'opera risulta già realizzata, collaudata e ceduta da R.G. al Comune con atto rep. 92762 racc. 12625 del 11/08/2006 a rogito del Notaio Ortolani.
11. ALTRI PARCHEGGI PUBBLICI	**Rinnovamento Ghigi srl**		(*) 221.168 €		(*) 221.168 €	L'intervento consistente nella riqualificazione dell'area adiacente via Forlì e nella realizzazione di un parcheggio pubblico da 61 posti auto. Le opere sono già state collaudate e consegnate al Comune, proprietario dell'area.
12. SISTEMAZIONI PIAZZA GHIGI	**Rinnovamento Ghigi srl**		(*) 102.350 €	(*) 25.423 €	(*) 127.773 €	L'importo di colonna C si riferisce alle economie del contributo regionale di (*) 183.858 €, riassegnate dalla Regione a seguito del verbale della Conferenza di Programma del 04/04/2013 ed incassate dal Comune. Le opere sono state realizzate da R.G., collaudate e consegnate al Comune.
13. SISTEMAZIONI PIAZZA RISORGIMENTO	**Comune di Morciano**	317.621 €		(*) 158.435 €	(*) 476.056 €	Intervento già realizzato dal Comune. L'importo di colonna C si riferisce alle spese effettive a fronte del contributo regionale di 183.858 €. Le economie furono riassegnate a seguito del verbale della Conferenza di programma del 4/4/2013 ed incassate dal Comune per le opere di cui alla voce 11.
14. TRASFORMAZIONE CENTRO CULTURALE	**Comune di Morciano**	400.000 €			400.000 €	Trasformazione dell'attuale centro culturale polivalente di via Pascoli (biblioteca comunale, già ex scuola elementare) al fine di ospitare progetto "case di Valle" e la sede delle associazioni locali nel rispetto del vincolo sull'edificio e con interventi non invasivi, previa acquisizione dei pareri della competente Soprintendenza. Intervento parzialmente realizzato.
15. ADEGUAMENTO SALA PADIGLIONE FIERISTICO	**Comune di Morciano**	300.000 €			300.000 €	Comprende opere di miglioramento acustico e d'arredo, realizzazione del nuovo impianto di riscaldamento e di raffrescamento della sala adiacente il Padiglione fieristico. Intervento parzialmente realizzato.
	TOTALI	**2.044.221 €**	(*) **20.203.992 €**	(*) **1.010.188 €**	(*) **23.258.401 €**	

I valori contrassegnati con (*) sono arrotondati all'unità. Per l'esplicitazione del fatto che gli importi siano o meno inclusi dell'IVA si rimanda al testo dell'Accordo