



COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Ente Proponente

COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO

Piazza della Libertà, 1 42030 Vezzano sul Crostolo (RE)

Progetto

ATTIVAZIONE DI UN PARTENARIATO CON ETS, MEDIANTE COPROGETTAZIONE, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 3/2023 E DELL'ART. 55 DEL D.LGS. N. 117/2017.

Descrizione

SCHEDA PROGETTUALE DI RIFERIMENTO

Data: Agosto 2023

1. FINALITA'

Il Comune di Vezzano sul Crostolo è proprietario di un immobile attualmente non utilizzato, sito nella località di Pecorile, catastalmente censito al foglio 18, mappale n. 555, come da estratto di mappa allegato alla presente sotto la lettera A.

Pecorile è un piccolo borgo di origine medievale situato nella media vallata del torrente Campola, costituito da poco meno 300 residenti, ricadenti nelle seguenti fasce di età:

Totale popolazione residente al 31.07.2023	293
di cui in età compresa fra 0-17 anni	39
di cui in età compresa fra 18-29 anni	31
di cui in età compresa fra 30-65 anni	159
Over 65 anni	64

Obiettivo dell'Amministrazione comunale è di mettere a disposizione della comunità, servizi ed attività preziose per favorire in particolare l'aggregazione e la socializzazione.

Questa esigenza nasce in particolare, dopo la chiusura dell'unico bar del paese e, a seguire, dell'ultima "bottega" presente nella zona.

Il procedimento di co-progettazione, relativamente alla gestione dell'immobile sopra citato, risponde alla finalità di coinvolgere pienamente il terzo settore, valorizzando, a beneficio della collettività, la capacità di lettura dei bisogni, di progettazione e di innovazione delle realtà solidali radicate nel territorio.

2. DESCRIZIONE – OBIETTIVI E AMBITI DI INTERVENTO

Oggetto	Gestione dell'immobile sito in località Pecorile, Via Matildica n. 26
Superficie complessiva dell'immobile e caratteristiche (vedi punto 4.)	<p>Piano Seminterrato costituito da:</p> <p>Locale Magazzino: mq 81,76</p> <p>Locali Servizi Igienici: mq 25,13 (bagni, locali docce e spogliatoi)</p> <p>Locali Cantine: mq 32,57 + mq 66,91 (privo di pavimentazione)</p> <p>Piano Terra costituito da:</p> <p>Locale commerciale: mq 117,99 (sale polifunzionali)</p> <p>Locale cucina: mq 30,98 (incluso spogliatoio e servizio igienico di pertinenza)</p> <p>Locali igienici: mq 16,51</p> <p>Locale ad uso ambulatorio: mq 34,45 (incluso servizio igienico di pertinenza)</p> <p>Area Cortiliva Esterna: indicativamente mq 750,00</p> <p>Piano Sottotetto ispezionabile tramite botola: mq 206,37</p> <p>L'edificio verrà consegnato dal Comune di Vezzano sul Crostolo come sotto dettagliato:</p>

COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO (RE)

Piazza Della Libertà n. 1 - 42030 Vezzano sul Crostolo

Tel. 0522/601962 - Fax 0522/601947 - C. F. e P. I.V.A. 00441360351

	<ul style="list-style-type: none"> - dal punto di vista dell'impiantistica: conforme alla normativa vigente; - dal punto di vista catastale: conforme allo stato attuale dell'immobile, corrispondenza con lo stato di fatto e quanto depositato agli atti; - E' presente una scala esterna sul retro dell'immobile che accede al piano terra che necessita di interventi di manutenzione straordinaria o di rifacimento totale. - Necessità inoltre, di manutenzione straordinaria quali rimozione della porta blindata e il ripristino di tutti i pluviali e pulizie delle grondaie al fine di evitare infiltrazioni dal manto di copertura dell'immobile.
<p>Contenuti essenziali del servizio da offrire e compiti minimi dell'ETS selezionato</p>	<p>Il servizio offerto deve rispettare e garantire quanto dichiarato nella lettera d'offerta pervenuta nei termini e modalità di cui all'avviso di manifestazione d'interesse e contenere proposte relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mantenere e garantire i locali a disposizione del presidio sanitario destinato una volta a settimana a studio medico di base; - Apertura di un punto di aggregazione (a titolo meramente esemplificativo: centro ricreativo, bar/ristorante) che possa ospitare con le sue attività, tutte le fasce di età che caratterizzano la comunità della frazione e delle aree limitrofe alla stessa, con particolare attenzione alla fascia di età over 60; - Apertura di un punto vendita alimentare con i beni di prima necessità, prediligendo ove possibile, la promozione di prodotti locali del territorio; - Realizzazione di iniziative a carattere sociale destinate alle persone fragili della zona (a titolo meramente esemplificativo: consegna a domicilio dei farmaci, spesa, ecc.) - Progetti sviluppati eventualmente in collaborazione con l'Amministrazione (a titolo meramente esemplificativo: gestione bottega solidale, gestione pulizie e manutenzioni tramite tirocini persone individuate dal servizio sociale UCM); - proposte di attività di carattere ricreativo, generativo, comunitario. - la proposta progettuale dovrà essere corredata di un business plan; - proposta indicativa della durata della gestione sulla base della progettualità proposta. <p>La diversificazione dei servizi da offrire è tesa a rafforzare la sostenibilità economica del progetto e garantire la presenza di una utenza eterogenea.</p> <p>Il soggetto gestore del terzo settore si farà carico della gestione dell'immobile garantendo i seguenti compiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intestazione e pagamento utenze, acquisto materiali, manutenzioni ordinarie e cura dell'area cortiliva esterna; • Progettazione e fornitura arredi per le ulteriori attività inserite nel progetto; • Parte sicurezza (estintori, segnaletica sicurezza): interventi di

	<p>manutenzione e sostituzione</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promozione attività ricreative e comunitarie in collaborazione con associazionismo locale. • Individuazione di eventuale soggetto co-gestore dei servizi/attività offerti in progetto. • Attività complementari di carattere ricettivo-turistico incluse le relative attività di promozione e marketing del territorio. • Predisposizione bacheca, segnaletica e materiale informativo legate alla promozione del territorio.
Risultati attesi	Realizzare e mantenere nel tempo un punto di aggregazione sociale. Primo step progettuale di verifica dei risultati attesi dopo 12 mesi dall'avvio della sperimentazione del progetto.

3. CONTESTO URBANO

Rispetto al contesto geografico e sociale immediato, l'oggetto della presente si colloca nel centro abitato di Pecorile, frazione del territorio comunale di Vezzano sul Crostolo costituita da circa 300 abitanti.

L'immobile è adiacente al borgo storico di origine medievale denominato Borgo Casola Canossa, situato nella vallata del torrente Campola, in cui si colloca la parrocchia di Sant'Eufemia costituita dalla Chiesa, l'oratorio e un campo "da calcio".

Nella prima metà del '900 Pecorile era un paese vivo, c'erano due botteghe, il bar, un distributore, il dottore, uno studio veterinario, il forno e altri servizi come l'asilo gestito dalle suore e una piccola scuola elementare e un piccolo ufficio postale.

Nel corso degli anni, in particolare nel periodo del dopoguerra periodo di ricostruzione, progresso e sviluppo, tante famiglie e tanti giovani si sono trasferiti nelle città, portando il paese ad un lento e inesorabile spopolamento con la conseguente chiusura delle attività presenti sul territorio.

Il forno storico, unica attività commerciale presente negli ultimi anni nella frazione, ha abbassato le saracinesche il 31.12.2021, portando così i residenti della frazione a dover usufruire dei servizi di qualunque genere presso il capoluogo, che dista circa 3.5 km, raggiungibile attraverso la S.P. 11.

Attualmente gli unici momenti di aggregazione rivolti ai residenti di Pecorile, e non solo, sono organizzati dal Circolo Sauro Zannoni, che nasce nel 1978 ospitato all'interno di locali parrocchiali, e si occupa da allora delle attività ricreative e sportive della frazione.

4. IMMOBILE

L'immobile sito in via Matildica al civico 26, nasce come struttura scolastica realizzata a metà degli anni '60.

A distanza di una ventina di anni, a causa della nuova riforma scolastica che prevedeva un drastico cambiamento sia strutturale che didattico, con la soppressione delle pluriclassi e la chiusura dei plessi che non garantivano un minimo di scolari, le scuole elementari di Pecorile vengono ufficialmente chiuse (anno 1991).

Successivamente alcune parti dell'immobile, con piccoli lavori di manutenzione straordinaria, sono stati destinati ad accogliere il seggio elettorale n. 3 del Comune, in occasione delle consultazioni elettorali, e l'Ufficio Postale.

Nei primi anni del 2000, il Comune decide di intervenire con un intervento di riqualificazione dell'edificio, a causa della vetustà dello stesso nonché uno stato di abbandono dei locali inutilizzati, tale da manifestare i primi segni di degrado.

Nel 2006 vengono approvati e appaltati i seguenti interventi:

- rinforzo dei solai latero cementizi con la realizzazione di travi in cemento armato e sottostanti strutture in acciaio;
- manutenzione straordinaria del manto di copertura;
- rinforzo del muro di sostegno confinante con altra proprietà;

Al termine dei lavori viene modificata anche la destinazione d'uso dell'immobile.

COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO (RE)

Piazza Della Libertà n. 1 - 42030 Vezzano sul Crostolo

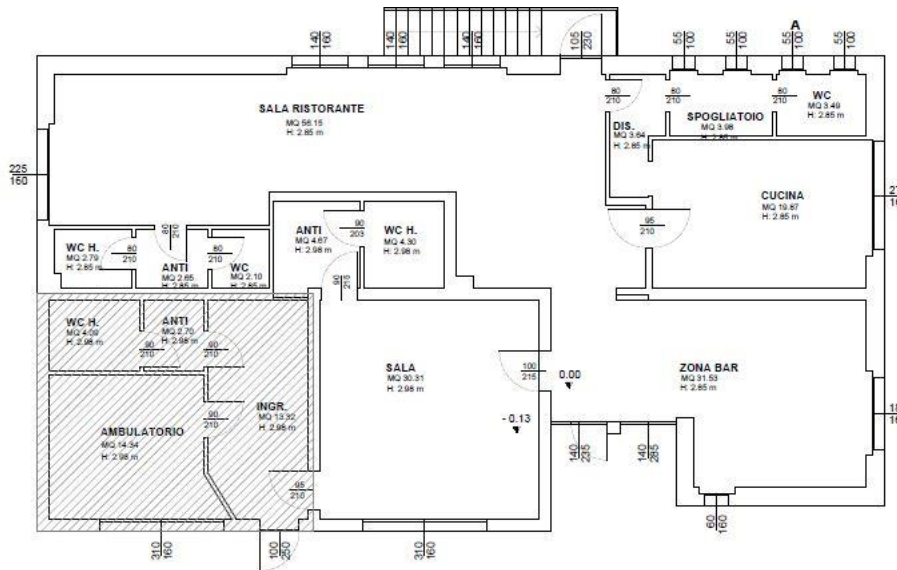
Tel. 0522/601962 - Fax 0522/601947 - C. F. e P. I.V.A. 00441360351

Dal 2010 l'immobile è stato affidato a soggetti terzi per l'apertura di un bar ristorante nel tentativo di mantenere vivo l'unico punto di aggregazione del paese.

L'ultimo gestore ha definitivamente cessato l'attività a far data dal 01.03.2022, complice anche la pandemia che ha colpito l'intera nazione.

L'edificio si sviluppa su due livelli, piano terra e piano seminterrato, le sue dimensioni in pianta sono contenute in un rettangolo di 21,22 mt x 11,90 mt.

Il piano terra, posto a livello stradale, si presenta come da planimetria allegata:



Il piano seminterrato, posto circa a 2,00 mt sotto il piano stradale è adibito a locali di deposito.

5. SOGGETTI COINVOLTI DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA

Sarà costituito dall'Amministrazione comunale un tavolo tecnico a cui parteciperanno figure direttive dell'Area Affari generali e dell'Area Patrimonio e Ambiente del Comune di Vezzano sul Crostolo nonché dell'Area politiche sociali dell'Unione Colline Matildiche. Il gruppo di lavoro seguirà tutto il processo al fine di garantirne costantemente la qualità, tramite l'integrazione delle competenze, e potrà essere ampliato per integrare i contributi della realtà di terzo settore partner.

La 'cabina di regia', costituita dal Sindaco e dall'Assessore al Welfare del Comune di Vezzano sul Crostolo, garantisce il raccordo con gli organi politici, in particolare la Giunta e il Consiglio, a cui verranno sottoposti via via gli atti necessari.

Il Comune sarà inoltre il facilitatore nel coinvolgimento di altre realtà associative operanti sul territorio, al fine di qualificare ulteriormente il progetto di gestione e coinvolgere attivamente la comunità di riferimento.

6. IPOTESI GESTIONALE

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 04.07.2023 l'amministrazione comunale ha stabilito di attuare il percorso di co-progettazione, ai sensi dell'art. 55 del CTS, al fine di pervenire ad un progetto di gestione in grado di soddisfare al meglio i bisogni e gli obiettivi sopra individuati.

Il bene immobile oggetto dell'intervento di rigenerazione sarà concesso tramite apposito convenzionamento all'ente di terzo settore partner.

Con l'ente partner verranno realizzate le attività progettuali sulla base dei contenuti e delle modalità che verranno definiti nella convenzione sottoscritta fra le parti. La gestione avrà le caratteristiche riportate nella convenzione per una durata iniziale di almeno 3 anni.

La convenzione dovrà prevedere un articolato sistema di monitoraggio sulle attività svolte dal soggetto partner attraverso la verifica periodica del perseguimento degli obiettivi progettuali definiti in convenzione. Monitoraggio che prevederà un primo step allo scadere del primo anno di attività.

COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO (RE)

Piazza Della Libertà n. 1 - 42030 Vezzano sul Crostolo

Tel. 0522/601962 - Fax 0522/601947 - C. F. e P. I.V.A. 00441360351

Potrà essere richiesto, dopo i primi due anni di attività, di effettuare una valutazione di impatto sociale (VIS), al fine di misurare e dare valore al cambiamento generato dai servizi implementati, sia in termini sociali che economici, sulla comunità di riferimento.

7. TEMPI PREVISTI

In base al cronoprogramma si prevede:

- Selezione ETS/gestore, Incontri Tavolo coprogettazione, Approvazione verbale e termini dell'accordo entro il 31 ottobre 2023.
- Adozione schema di convenzione, Stipula della convenzione, entro il 31 dicembre 2023.

8. QUADRO ECONOMICO

Al fine di sostenere l'attuazione del partenariato, questo Ente intende mettere a disposizione dei futuri partner i seguenti apporti, ai sensi dell'art. 12 della legge n. 241/1990 e ss., a titolo di contributi:

- il bene immobile: immobile comunale sito in Via Matildica n. 26, località Pecorile, comune di Vezzano sul Crostolo (RE) a seguito delle manutenzioni straordinarie, a carico dell'Ente, stimate in € 4.000,00.

L'ETS selezionato incasserà direttamente gli introiti derivanti dalle attività avviate e gestite.

