



ALLEGATO 2

DOCUMENTO DI INDIRIZZO PROGRAMMATORIO

**Progetto gestionale condiviso della Serra Armonica e dell'aula didattica annessa,
in connessione con gli spazi pubblici rigenerati**

Azione immateriale A-2 del progetto

“Una Comunità Biodiversa – Rigenerazione del centro urbano di Quattro Castella”

Natura e funzione dell'Allegato

Il presente Allegato ha valore di **atto di indirizzo programmatico**.

Esso non sostituisce la relazione istruttoria, non costituisce avviso pubblico, non individua partner, non dispone affidamenti e non disciplina in modo compiuto il futuro rapporto convenzionale.

La relazione istruttoria resta contenuta nell'Allegato 1 e conserva la propria funzione conoscitiva. Il presente Allegato ne assume gli esiti rilevanti ai fini dell'indirizzo politico-amministrativo, con lo scopo di:

- riconoscere l'interesse generale perseguito;
- individuare i bisogni pubblici da presidiare;
- qualificare la Serra Armonica e gli spazi connessi come risorse pubbliche a vocazione comunitaria;
- orientare gli uffici competenti alla predisposizione dei successivi atti di amministrazione condivisa;
- definire la cornice entro cui potrà essere avviato un percorso di co-progettazione con Enti del Terzo Settore.

Il presente atto non anticipa attività predeterminate né prefigura un modello gestionale chiuso. Esso stabilisce il quadro pubblico di riferimento entro cui il progetto gestionale dovrà essere costruito.

Quadro programmatico e oggetto dell'indirizzo

Il progetto gestionale oggetto del presente indirizzo si inserisce nella più ampia strategia di rigenerazione del centro urbano di Quattro Castella.

In attuazione della legge urbanistica regionale, L.R. 21 dicembre 2017, n. 24, e dell'obiettivo regionale di promozione della rigenerazione urbana, la Regione Emilia-Romagna ha approvato il Bando Rigenerazione Urbana 2024 con D.G.R. n. 1593 dell'8 luglio 2024. La graduatoria delle domande finanziate è stata approvata con determinazione dirigenziale regionale n. 10745 del 6 giugno 2025 e recepita con D.G.R. n. 905 del 9 giugno 2025.

Con tali atti è stato assegnato al Comune di Quattro Castella un contributo pubblico per la realizzazione della proposta “Una Comunità Biodiversa – Rigenerazione del centro urbano di Quattro Castella”, CUP C59J24001000006, a fronte di un investimento complessivo di euro 1.650.000,00, di cui euro 850.000,00 di contributo regionale ed euro 800.000,00 di cofinanziamento comunale.

Il rapporto tra Regione e Comune sarà disciplinato dal Contratto di Rigenerazione Urbana, da stipulare nella forma dell'accordo di programma ai sensi dell'art. 59 della L.R. 24/2017.

L'intervento persegue la ricucitura tra il nuovo Polo Scolastico, Piazza Dante e le principali polarità civiche del capoluogo, attraverso la riqualificazione dell'area di cerniera tra scuola, centro storico e spazi pubblici centrali. L'area interessata ha una superficie di circa 8.650 mq, articolata in due lotti funzionali, e comprende luoghi a elevata rilevanza pubblica: nuovo Polo Scolastico, Piazza Dante, Municipio, Biblioteca, Centro sociale per anziani, attività commerciali e spazi verdi.

Entro questo quadro si collocano:

a) gli spazi direttamente interessati dal futuro progetto gestionale condiviso:

- Serra Armonica, di circa 200 mq, in acciaio e vetro stratificato di sicurezza;
- aula didattica annessa;



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA



b) le infrastrutture e le aree pubbliche o scolastiche funzionalmente connesse:

- Anfiteatro del Sapere;
- Giardino della Pioggia;
- Giardino Urbano Commestibile;
- Orto scolastico e frutteto storico Parsifal;
- ulteriori spazi verdi e pubblici riqualificati.

La Serra Armonica è prevista come struttura climatizzata, gestita da computer climatico, dotata di autonomia energetica mediante impianto fotovoltaico con accumulo e alimentata, per l'irrigazione, dal recupero delle acque piovane.

Nel loro insieme, la Serra Armonica, l'aula didattica e le aree connesse concorrono alla formazione di un'infrastruttura educativa, ambientale e comunitaria del centro urbano rigenerato. Il presente indirizzo riguarda direttamente la costruzione del progetto gestionale condiviso della Serra Armonica e dell'aula didattica annessa. Le attività previste dal progetto potranno svilupparsi anche nelle aree pubbliche o scolastiche connesse, secondo modalità concordate con il Comune o con gli altri soggetti competenti e compatibili con la loro ordinaria destinazione e fruizione.

Presupposti istruttori e bisogni pubblici definiti

Il Comune assume come presupposto del presente indirizzo il quadro conoscitivo e programmatico ricostruito nella relazione istruttoria e, in particolare:

- il percorso partecipativo “4C” sviluppato nell'ambito del PUG;
- la candidatura al Bando Rigenerazione Urbana 2024;
- il Contratto di Rigenerazione Urbana;
- i progetti educativi e sociali consolidati “Parsifal”, “Al Volo” e “Immagina la biblioteca”.

Tali elementi consentono di individuare sei esigenze pubbliche, tra loro connesse:

- salvaguardia della biodiversità e continuità del germoplasma locale;
- sviluppo di spazi didattici e di educazione all'aperto;
- protagonismo giovanile e manualità creativa inclusiva;
- educazione alla resilienza climatica e comprensione delle infrastrutture verdi;
- inclusione socio-occupazionale e sviluppo delle autonomie;
- apertura alla comunità e attivazione delle risorse territoriali.

Ai fini dell'art. 55, comma 3, del decreto legislativo n. 117/2017, il presente atto assume e formalizza tali bisogni come bisogni pubblici definiti dall'Amministrazione, sulla base degli strumenti di programmazione e dell'istruttoria richiamati.

Il successivo percorso di co-progettazione non avrà quindi la funzione di individuare in via generale i bisogni della comunità, ma di costruire, con gli Enti del Terzo Settore idonei, il progetto gestionale più adeguato a darvi risposta.

Interesse generale riconosciuto

Il Comune riconosce quale interesse generale della comunità la gestione condivisa della Serra Armonica e dell'aula didattica annessa e lo sviluppo, in connessione con le ulteriori aree pubbliche e scolastiche interessate dall'intervento, di attività educative, ambientali, sociali e comunitarie.

L'interesse pubblico consiste nella costruzione di un presidio educativo, ambientale, sociale e comunitario, capace di assicurare nel tempo:

- educazione ambientale e alimentare;
- inclusione socio-occupazionale di persone con disabilità o in condizione di fragilità;
- raccordo tra attività scolastiche, extrascolastiche e pratiche di comunità;
- tutela della biodiversità e continuità del germoplasma locale;



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA



- valorizzazione della filiera corta e della cultura alimentare sostenibile;
- resilienza climatica e consapevolezza ecologica;
- cura partecipata degli spazi verdi;
- animazione del centro urbano rigenerato;
- socialità, partecipazione civica e uso condiviso degli spazi pubblici;
- rafforzamento del senso di appartenenza e della coesione sociale.

L'interesse generale riconosciuto non coincide con la sola gestione materiale dell'edificio né con l'organizzazione di singole attività. Esso riguarda la capacità della Serra Armonica e dell'aula didattica, in relazione con gli altri spazi rigenerati, di costituire un'infrastruttura stabile di relazioni, apprendimento, inclusione e cura del territorio.

Risorse pubbliche e beni comuni

La Serra Armonica e gli spazi connessi sono qualificati come **risorse pubbliche a vocazione comunitaria**, da valorizzare secondo una logica di beni comuni.

Essi sono funzionali all'esercizio di interessi collettivi connessi a educazione, ambiente, inclusione, socialità, partecipazione e accesso equo alle opportunità.

Le risorse comunali da considerare nel successivo percorso, in via di indirizzo, sono:

- messa a disposizione della Serra Armonica e dell'aula didattica annessa, secondo le condizioni che saranno definite nei successivi atti;
- possibilità di utilizzare l'Anfiteatro del Sapere, il Giardino della Pioggia, il Giardino Urbano Commestibile, l'Orto scolastico e il frutteto Parsifal per specifiche attività programmate, previo accordo con il Comune o con gli altri soggetti competenti, senza attribuzione di diritti di uso esclusivo o di compiti generali di apertura, custodia e gestione;
- copertura delle utenze energetiche e idriche, tenuto conto della dotazione impiantistica ad alta efficienza e dell'impianto fotovoltaico integrato;
- risorse professionali e organizzative dell'Ente, comprese competenze tecniche, educative, sociali, comunicative e di raccordo con servizi e soggetti pubblici;
- coordinamento con il calendario comunale delle iniziative, al fine di evitare sovrapposizioni e favorire una programmazione integrata;
- eventuale contributo pubblico, da configurare nei successivi atti come concorso alle spese effettivamente sostenute e non come corrispettivo;
- eventuale concessione, esenzione o riduzione di canoni e oneri d'uso, da trattare come apporto pubblico strumentale e da considerare nell'equilibrio complessivo del progetto.

Ogni apporto pubblico dovrà essere disciplinato in modo trasparente, proporzionato e rendicontabile, restando strumentale alla realizzazione dell'interesse generale.

Finalità del progetto gestionale

Il progetto gestionale dovrà essere costruito nell'ambito del tavolo di co-progettazione e dovrà perseguire le seguenti finalità pubbliche:

- definire l'identità pubblica della Serra Armonica;
- stabilire un modello d'uso stabile e sostenibile della Serra Armonica e dell'aula didattica annessa;
- attivare la Serra Armonica e l'aula didattica come luoghi educativi, ambientali, sociali e comunitari, sviluppando attività programmate anche nelle aree connesse;
- garantire continuità educativa tra scuola, extrascuola e comunità;
- favorire la partecipazione di persone con disabilità, fragilità o minori opportunità;
- assicurare coerenza con il Contratto di Rigenerazione Urbana e con la candidatura RU24;
- individuare attività, responsabilità, risorse, modalità di cura della Serra Armonica e dell'aula didattica, condizioni di utilizzo delle aree connesse e governance del partenariato;
- definire gli elementi essenziali dell'accordo o della convenzione conclusiva;



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA



- prevedere strumenti di monitoraggio, rendicontazione e valutazione.

Il progetto gestionale non dovrà essere costruito come elenco rigido di prestazioni, ma come sistema integrato di attività, responsabilità, risorse e relazioni territoriali.

Scelta della co-progettazione

La co-progettazione è lo strumento ritenuto coerente con la natura dell'interesse pubblico perseguito.

Il bisogno individuato non consiste nell'acquisizione di una prestazione standardizzata mediante appalto né nella mera concessione di un immobile. Esso richiede la costruzione condivisa di un progetto gestionale complesso, fondato su:

- competenze educative, ambientali e sociali;
- radicamento territoriale;
- capacità organizzativa;
- risorse volontarie e professionali;
- capacità di concorrere alla gestione e alla cura continuativa della Serra Armonica e dell'aula didattica annessa;
- alleanze con scuola, servizi, famiglie, associazioni, produttori e comunità locale;
- sostenibilità gestionale nel tempo.

Il procedimento dovrà essere aperto, trasparente, imparziale e collaborativo.

L'avviso pubblico avrà la funzione di garantire parità di accesso e di individuare gli Enti del Terzo Settore idonei a partecipare al tavolo di co-progettazione. Non avrà la funzione di aggiudicare un contratto sinallagmatico né di selezionare un'offerta tecnica secondo logiche competitive proprie delle gare.

Gli Enti del Terzo Settore ammessi saranno chiamati a contribuire alla definizione del progetto gestionale, mettendo in comune competenze, risorse e relazioni in una logica di amministrazione condivisa.

Presidio organizzativo interno del Comune

La natura collaborativa della co-progettazione richiede un presidio organizzativo interno coerente.

Il progetto della Serra Armonica coinvolge due dimensioni distinte e complementari:

- una dimensione materiale, relativa alla qualità del luogo, all'uso degli spazi, alla manutenzione, alla valorizzazione del patrimonio pubblico e al raccordo con il Contratto di Rigenerazione Urbana;
- una dimensione immateriale, relativa alla qualità delle relazioni, al rapporto con gli Enti del Terzo Settore, alla fiducia, alla partecipazione e al capitale sociale generato.

Per assicurare il raccordo tra tali dimensioni, la Giunta indirizza gli uffici alla costituzione di una **équipe interna intersettoriale dedicata al progetto Serra Armonica**.

L'équipe avrà funzione di coordinamento istruttorio e operativo tra:

- procedimento relativo al Contratto di Rigenerazione Urbana;
- procedimento di co-progettazione;
- aree e servizi comunali coinvolti;
- soggetti pubblici chiamati a contribuire al progetto.

Nell'ambito dell'équipe, il RUP del Contratto di Rigenerazione Urbana e il RDS della procedura di co-progettazione opereranno in modo congiunto e coordinato, ciascuno nel rispetto delle proprie competenze e responsabilità procedurali.

L'équipe sarà costituita con successivo atto gestionale, che ne individuerà i componenti in ragione delle competenze effettivamente coinvolte.

Essa non sostituisce le competenze proprie dei Responsabili di procedimento, dei Responsabili di servizio e degli altri soggetti competenti secondo l'ordinamento dell'Ente.



Ambiti del tavolo di co-progettazione

Gli ambiti di seguito indicati hanno natura collaborativa e non costituiscono un elenco rigido di prestazioni da eseguire. Essi rappresentano i temi attorno ai quali dovrà svilupparsi la costruzione condivisa del progetto gestionale:

- identità pubblica della Serra Armonica;
- modello gestionale della Serra Armonica e dell'aula didattica annessa e condizioni di utilizzo delle aree connesse;
- allestimenti, arredi, attrezzature e strumentazioni;
- attività educative e didattiche, in raccordo con la scuola;
- attività ambientali, tutela della biodiversità e iniziative di cura partecipata da sviluppare negli spazi verdi, nel rispetto delle competenze dei soggetti responsabili;
- filiera corta, cultura alimentare e sostenibilità;
- attività sociali, comunitarie e ricreative;
- percorsi socio-occupazionali per persone con disabilità o fragilità;
- connessioni con scuole, servizi sociali, AUSL e Unione Colline Matildiche;
- connessioni con produttori locali, aziende agricole, associazioni, biblioteca e commercio di prossimità;
- informazione, divulgazione e restituzione pubblica;
- calendario condiviso delle attività;
- indicatori, monitoraggio e valutazione;
- governance del partenariato.

Apporti attesi dagli Enti del Terzo Settore

Gli Enti del Terzo Settore partecipanti saranno chiamati a rappresentare il proprio possibile contributo alla realizzazione dell'interesse generale.

Non sarà richiesta una proposta progettuale esecutiva già definita in ogni dettaglio. La proposta preliminare avrà la funzione di rendere apprezzabile l'idoneità partenariale dell'Ente, attraverso la sua capacità di interpretare il contesto, comprendere le finalità pubbliche e rappresentare le competenze, le risorse e le relazioni che potrà mettere in comune. Essa costituirà una base di lavoro integrabile e modificabile nel corso del tavolo e non anticiperà il progetto condiviso.

Assumono rilievo, in particolare:

- competenze educative, ambientali, sociali, organizzative e gestionali;
- esperienze coerenti con le finalità dell'intervento;
- disponibilità di personale, coordinamento, volontari e figure di supporto;
- risorse strumentali, attrezzature e capacità logistica;
- eventuale cofinanziamento o concorso agli oneri, nel rispetto dell'accessibilità per i beneficiari;
- reti territoriali e alleanze con scuole, famiglie, servizi, associazioni, produttori e comunità locale;
- capacità di comunicazione e coinvolgimento;
- disponibilità a concorrere alla gestione tecnica e alla cura ordinaria della Serra Armonica e dell'aula didattica annessa, secondo la ripartizione delle responsabilità che sarà definita al tavolo;
- capacità di contribuire a un modello gestionale sostenibile.

Agli Enti del Terzo Settore sarà richiesta una **proposta preliminare di approccio**, contenente:

- lettura del contesto;
- motivazione dell'interesse a partecipare;
- esperienze rilevanti;
- competenze disponibili;
- risorse che si intendono mettere in comune;
- reti territoriali attivabili;
- prime ipotesi di contributo al progetto;



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA



- elementi di sostenibilità gestionale.

Non dovranno essere richiesti cronoprogrammi esecutivi di dettaglio, piani economici analitici, elenchi definitivi di attività o documenti costruiti secondo la logica dell'offerta tecnica di gara.

Criteri generali per il successivo avviso pubblico

I criteri di seguito indicati hanno valore di indirizzo e dovranno essere recepiti dal Responsabile competente negli atti procedimentali, nel rispetto della natura collaborativa della co-progettazione.

La selezione avrà ad oggetto l'idoneità degli Enti del Terzo Settore a partecipare al tavolo e a contribuire alla costruzione del progetto condiviso. La proposta preliminare di approccio sarà utilizzata come strumento istruttorio per apprezzare le capacità, le competenze, le risorse e la postura collaborativa dell'Ente. Essa non costituisce un'offerta tecnica da porre in concorrenza con altre proposte.

I requisiti di partecipazione e di ammissibilità, compresi l'iscrizione al RUNTS, l'assenza delle cause di esclusione e l'eventuale esperienza minima richiesta, dovranno essere tenuti distinti dai criteri qualificanti di seguito indicati.

Comprensione del contesto e delle finalità pubbliche – Priorità alta

Rileva la capacità dell'Ente di comprendere le esigenze individuate dall'Amministrazione, interpretare le caratteristiche del contesto e orientare il proprio possibile contributo verso le finalità educative, ambientali, sociali e comunitarie del progetto.

Competenze ed esperienze documentate – Priorità alta

Rilevano le competenze e le esperienze maturate negli ambiti educativo, ambientale, sociale, socio-occupazionale, agricolo e gestionale, considerate in relazione alla tipologia, alla durata e alla complessità delle attività svolte e alla loro pertinenza rispetto al progetto.

Affidabilità e capacità organizzativa – Priorità alta

Rilevano l'adeguatezza della struttura organizzativa, delle risorse professionali e volontarie, delle funzioni di coordinamento e delle modalità interne di assunzione delle responsabilità rispetto alla partecipazione al tavolo e alla successiva attuazione del progetto condiviso.

Risorse messe in comune e sostenibilità gestionale – Priorità alta

Rileva la capacità dell'Ente di concorrere al progetto attraverso risorse professionali, volontarie, strumentali, organizzative, relazionali ed eventualmente economiche, assicurando continuità gestionale e accessibilità delle attività. L'entità dell'eventuale apporto economico non potrà costituire un criterio premiale assimilabile a un'offerta economica.

Reti, alleanze e capacità di attivazione territoriale – Priorità media

Rilevano la conoscenza del contesto, le collaborazioni già attive o concretamente attivabili e la capacità di mobilitare scuole, servizi, associazioni, produttori, aziende agricole e altre risorse territoriali coerenti con le finalità del progetto.

Postura partenariale e capacità di cooperazione – Priorità media

Rilevano l'esperienza e la disponibilità dell'Ente a operare in contesti collaborativi e plurilaterali, a confrontarsi con la Pubblica Amministrazione e con altri soggetti, a integrare competenze e contributi differenti e a concorrere alla costruzione di soluzioni condivise.

Orientamento ai risultati e alla valutazione – Priorità media

Rileva la capacità dell'Ente di riconoscere i cambiamenti attesi, i destinatari diretti e indiretti e le dimensioni di valore connesse all'interesse generale, nonché la disponibilità a contribuire alla documentazione, al monitoraggio e alla valutazione degli esiti. Non saranno richiesti in questa fase indicatori definitivi o target numerici garantiti, che saranno costruiti nel tavolo di co-progettazione.



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA



La valutazione dovrà essere espressa mediante giudizi motivati riferiti a ciascun criterio. La forma valutativa preferibile è articolata nei seguenti esiti:

- idoneo;
- idoneo con riserva o prescrizioni;
- non idoneo.

Potranno essere utilizzate fasce qualitative ampie, quali alto, medio e basso, purché accompagnate da una motivazione riferita alle caratteristiche dell'Ente.

Tutti gli Enti risultati idonei potranno essere ammessi al tavolo qualora il loro numero sia compatibile con un'efficace conduzione del percorso. Un'eventuale graduatoria potrà essere prevista soltanto qualora il numero degli Enti idonei risulti superiore a quello sostenibile per il tavolo e dovrà essere costruita esclusivamente sulla base dei criteri di idoneità partenariale.

Sono esclusi punteggi competitivi propri delle procedure di gara, criteri riferiti a offerte migliorative, meccanismi automatici di scelta del primo classificato e forme di premialità basate sulla maggiore entità dell'apporto economico.

Rendicontazione, monitoraggio e valutazione

I successivi atti gestionali dovranno definire una disciplina chiara delle spese ammissibili, della rendicontazione e del monitoraggio, coerente con la natura di eventuale concorso pubblico alle spese e non di corrispettivo. In sede di tavolo dovranno essere approfonditi almeno i seguenti profili:

- assicurazioni;
- uso degli spazi da parte di terzi;
- utenze;
- manutenzioni;
- responsabilità;
- calendario condiviso;
- documentazione delle attività;
- raccolta dati;
- verifica del buon andamento della collaborazione;
- modalità di rendicontazione delle spese;
- eventuali condizioni di accesso agli spazi e alle attività.

Il sistema di monitoraggio e valutazione dovrà prevedere:

- la definizione condivisa delle dimensioni di valore e dei cambiamenti attesi;
- una verifica periodica dell'andamento delle attività e della collaborazione;
- una valutazione conclusiva dei risultati e, in forma proporzionata alla durata e alla consistenza del progetto, degli effetti prodotti sui destinatari e sulla comunità.

La valutazione annuale avrà funzione di verifica operativa e di correzione delle criticità.

La valutazione di impatto dovrà verificare gli effetti generati dal progetto e fornire elementi istruttori per eventuali scelte di prosecuzione, revisione o nuova attivazione del percorso.

Gli indicatori, da definire puntualmente nel corso della co-progettazione, potranno riguardare:

- il processo: partecipazione al tavolo, qualità della collaborazione, contributi messi in comune e funzionamento della governance;
- le attività e i prodotti: iniziative realizzate, percorsi educativi, attività con le scuole, percorsi socio-occupazionali e collaborazioni territoriali;



COMUNE DI QUATTRO CASTELLA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA



- i risultati: persone e pubblici raggiunti, continuità della partecipazione, accessibilità delle proposte, uso effettivo della Serra e consolidamento delle reti;
- i cambiamenti: sviluppo delle autonomie, inclusione sociale, apprendimenti ambientali, senso di appartenenza, vivibilità del centro urbano e capacità della comunità di cooperare.

Clausole di salvaguardia

Il presente Allegato non determina affidamenti, concessioni, impegni di spesa o vantaggi economici a favore di soggetti determinati.

Gli esiti dei percorsi partecipativi, le interlocuzioni preliminari e le eventuali collaborazioni pregresse sono richiamati esclusivamente come contesto conoscitivo e come esperienza maturata. Essi non predeterminano alcun partner né alcun modello gestionale da confermare automaticamente.

L'eventuale partecipazione al procedimento di soggetti che abbiano collaborato a fasi preliminari, ove ammessa secondo legge, dovrà avvenire alle medesime condizioni degli altri soggetti interessati.

Solo gli Enti del Terzo Settore, in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa applicabile e dagli atti procedimentali, potranno essere partner della co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del decreto legislativo n. 117/2017.

Scuole, università, aziende agricole, produttori, soggetti privi della qualifica di ETS, associazioni, gruppi informali e cittadini potranno contribuire come componenti della rete territoriale, senza essere confusi con i partner titolari del rapporto di co-progettazione.

La co-progettazione dovrà conservare una dimensione effettivamente partecipata e non potrà ridursi alla selezione formale di un soggetto esecutore.

La messa a disposizione di spazi, risorse pubbliche, contributi o agevolazioni dovrà restare strumentale alla realizzazione dell'interesse generale ed essere disciplinata in modo trasparente, proporzionato, motivato e rendicontabile.