



ACCORDO DI PARTENARIATO PER LA COSTITUZIONE DI UN HUB URBANO DI COMACCHIO

TRA

- **Comune di Comacchio**, con sede in P.zza Folegatti, 15 - 44022 Comacchio (FE), Codice Fiscale: 82000590388 in qualità di ente capofila dell'Hub Urbano, rappresentato dal Sindaco Pierluigi Negri, in qualità di legale rappresentante;

E

- **Confcommercio Ferrara**, con sede in Via Girolamo Baruffaldi, 18 - 44121 Ferrara;
- **Confesercenti Ferrara**, con sede in Via Darsena, 178 - 44122 Ferrara;
- **CNA Ferrara**, con sede in Via Caldirolo, 84 - 44123 Ferrara;
- **Confartigianato Ferrara**, con sede in Via Veneziani, 1/5 - 44124 Ferrara;

OLTRE A

- Inserire imprese del settore commerciale e di servizio presenti nell'area (la maggior parte) anche in forma aggregata (consorzi, Ati, Associazioni di vie ...)
- Altre istituzioni facoltativo prima fase
- Imprese di altri settori (culturali, ricreativi, etc.) facoltativo prima fase
- Altri soggetti (associazioni, fondazioni, etc.) facoltativo prima fase

IN RIFERIMENTO A

- L. R. 3 ottobre 2023, n. 12 "Sviluppo dell'economia urbana e qualificazione e innovazione della rete commerciale e dei servizi. Abrogazione della Legge Regionale 10 dicembre 1997, n. 41 e modifica della legge regionale 5 luglio 1999, n. 14";
- D. G. R. n. 1013 del 4 giugno 2024 – Allegato 1 "Requisiti necessari a identificare gli Hub urbani e di prossimità e modalità per la loro costituzione e il loro riconoscimento ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L. R. 12/23;



- Determina dirigenziale n. 6165 del 2 aprile 2025 – Riapertura dei termini per la presentazione delle istanze per l'assegnazione dei contributi per la redazione di studi di fattibilità per l'attivazione di Hub Urbani e di Prossimità;
- Determinazione Dirigenziale n. 13841 del 17 luglio 2025 – Concessione dei contributi per la redazione di studi di fattibilità per l'attivazione degli Hub, in attuazione alla determinazione n. 6165/2025 e deliberazione della Giunta Regionale n. 1013/2024

PREMESSO CHE

- L'art. 4 della L. R. 12/23 stabilisce che la Regione Emilia-Romagna promuove l'istituzione, l'attivazione e lo sviluppo di Hub urbani e di prossimità, come definiti dall'art. 2, volti a sviluppare processi di rilancio socioeconomico dell'area urbana di riferimento. I processi di rilancio socioeconomico per la promozione del contesto oggetto dell'intervento dell'area urbana possono realizzarsi attraverso:
 - a) opere di miglioramento del contesto fisico e altre attività di interesse per lo sviluppo dell'Hub;
 - b) iniziative di promozione dell'area oggetto di intervento;
 - c) formazione di partnership pubblico privato, consorzi o associazioni di vie o aree, che perseguono finalità di sviluppo dell'economia urbana;
 - d) individuazione di attrattori, materiali o immateriali, con spiccata connotazione identitaria.
- Con successiva D. G. R. n. 1013 del 04/06/24 la Giunta regionale ha provveduto – con l'Allegato 1 - a definire i requisiti necessari a identificare gli Hub urbani e di prossimità e le modalità per la loro costituzione e il loro riconoscimento, tenendo in considerazione anche le capacità di governance dell'Hub.
- Sempre con la D. G. R. n. 1013 del 04/06/24 la Giunta regionale ha provveduto – con l'Allegato 2 - a definire i criteri e le modalità per l'assegnazione ai comuni dei contributi per la redazione di studi di fattibilità per l'attivazione di Hub urbani e di prossimità ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. A) della L. R. 12/23.
- Con Determinazione Dirigenziale n. 6165 del 2 aprile 2025 è stato approvato il bando per contributi ai Comuni per studi di fattibilità per l'attivazione di Hub urbani e di prossimità.
- In data 4 aprile 2025 il Comune di Comacchio ha presentato tutta la documentazione richiesta dalla Regione Emilia-Romagna per partecipare al bando sopraindicato, con l'individuazione delle aree per l'attivazione di un Hub Urbano nel centro abitato di Comacchio e un Hub di Prossimità nella frazione Lido degli Estensi.

Dato atto che:



- il progetto presentato dal Comune di Comacchio risulta tra i progetti ammessi a contributo per la redazione dello studio di fattibilità per l'individuazione di un Hub Urbano e un Hub di Prossimità come da Delibera di Giunta della Regione Emilia-Romagna numero 13841 del 17 luglio 2025;
- fra l'Amministrazione Comunale e le Associazioni citate si è svolto un proficuo confronto per l'individuazione degli Hub in oggetto e le finalità e gli obiettivi da raggiungere e che tutte le parti sottoscrittrici del presente accordo intendono collaborare per lo sviluppo dell'economia urbana e qualificazione e innovazione della rete commerciale e dei servizi delle aree individuate.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO
TRA LE PARTI SI CONVIENE DI SOTTOSCRIVERE IL SEGUENTE
ACCORDO DI PARTENARIATO

Articolo 1 – Finalità dell'Accordo di partenariato

Il presente documento formalizza l'accordo tra le parti denominato Accordo di Partenariato dell'Hub Urbano, per la richiesta di riconoscimento alla Regione Emilia-Romagna, ai sensi della L. R. 12/23 e della D. G. R. n. 1013 del 4 giugno 2024.

L'Accordo di Partenariato è sottoscritto dai soggetti interessati all'individuazione e alla realizzazione delle politiche attive di sviluppo dell'Hub e ne individua la *Governance*.

Articolo 2 – Individuazione del soggetto capofila e rapporti con i soggetti

sottoscrittori

I soggetti sottoscrittori convengono che il Comune di Comacchio assuma la funzione di Capofila.

Il Capofila ha i seguenti compiti:

- rappresentare il partenariato nei confronti della Regione Emilia-Romagna e di altri Enti e Istituzioni pubbliche e private;
- presentare richiesta di contributi ai vari bandi pubblici della Regione Emilia-Romagna o altri Enti per lo sviluppo dell'Hub e gestire gli atti burocratici e amministrativi conseguenti;
- coordinare il processo di attuazione del programma d'intervento e di sviluppo degli Hub e assicurare il monitoraggio.
- gestire i rapporti con i partner e gli eventuali beneficiari di contributi pubblici coinvolti nella realizzazione del Programma di Sviluppo e Innovazione dell'Hub, secondo quanto previsto dal presente accordo e dalla normativa di riferimento.

Per lo svolgimento delle attività, l'Amministrazione Comunale potrà avvalersi di soggetto delegato.



Articolo 3 – Obiettivi generali dell’Hub

La finalità della L. R. 12/23 è quella di promuovere e favorire lo sviluppo dell’economia urbana verso modelli innovativi di riqualificazione, sostenibilità, potenziamento e gestione della rete commerciale e dei servizi, con l’obiettivo di raggiungere una maggiore competitività, attrattività e resilienza dei territori e del sistema imprenditoriale e rispondere più efficacemente ai cambiamenti negli stili di vita e di consumo ponendo al centro la rete commerciale, dei pubblici esercizi e dei servizi, in relazione con lo spazio pubblico.

In particolare, all’art. 4 “Hub urbani e di prossimità”, la succitata legge stabilisce che la Regione promuove l’istituzione, l’attivazione e lo sviluppo di Hub urbani e di prossimità, come definiti all’art. 2, volti a sviluppare processi di rilancio socioeconomico dell’area urbana di riferimento.

In questo quadro normativo, il Comune di Comacchio, insieme ai soggetti sottoscrittori del presente Accordo, intende perseguire, per l’area così come individuata al seguente art. 5 e riportata in cartografia nell’allegato 1 – Perimetrazione dell’Hub, i seguenti obiettivi frutto di una progettazione condivisa fra le parti e che saranno dettagliati nell’apposito Programma di Sviluppo e Innovazione dell’Hub:

- mettere in relazione centro storico, turismo, ricettività e commercio di vicinato, trasformando il “piano strada” in una regia condivisa capace di tenere insieme qualità dello spazio pubblico, identità culturale e competitività delle imprese
- individuare, promuovere e realizzare, attraverso un processo partecipato che coinvolga i diversi soggetti che operano nell’area, la qualificazione e valorizzazione del contesto urbano e delle imprese, processi di rigenerazione urbana, di incremento della sostenibilità, al fine di incrementare la vivibilità e la qualità della vita delle persone;
- sviluppare un metodo e un’abitudine al dialogo e confronto fra i vari soggetti per la realizzazione delle attività contenute nel Programma di Sviluppo e Innovazione dell’Hub, anche favorendo la collaborazione fra diversi settori come quelli del commercio, del turismo, dei servizi e dell’artigianato;
- perseguire una modalità di progettazione fra pubblico e privato in grado di agevolare il raggiungimento degli obiettivi generali dell’Hub, coordinando al contempo i diversi interventi fra di loro;
- realizzare azioni di promozione di tutto il sistema economico dell’Hub e promozione dei vantaggi che offre al fine di incrementare i flussi di potenziali consumatori e clienti e le opportunità di business per le imprese presenti;
- coordinare e programmare le iniziative e gli eventi organizzati dai vari soggetti presenti nell’area per incrementarne le potenzialità ed evitare sovrapposizioni o elementi di competitività negativi;
- ricercare in modo non episodico le opportunità di finanziamento eventualmente disponibili per la realizzazione delle attività dell’Hub;
- promuovere la crescita professionale dei soggetti presenti nell’area per potenziare l’offerta complessiva e l’immagine dell’Hub.



Articolo 4 – Denominazione dell’Hub

Le parti convengono che la denominazione dell’Hub sia: Hub Urbano di Comacchio

Articolo 5 – Ambito territoriale e caratteristiche dell’hub

L’ambito territoriale dell’Hub ha una perimetrazione che comprende una parte del territorio comunale, come da *allegato 1* – Perimetrazione dell’Hub.

Il perimetro comprende il centro storico e il sistema dei canali, estendendosi fino a ricomprendere l’area mercatale di Via dei Mercanti. All’interno dell’ambito risultano inclusi i tratti con più elevata densità commerciale, gli elementi attrattori e le aree interessate da interventi di rigenerazione urbana, con l’obiettivo di rappresentare un’unità territoriale coerente rispetto alle dinamiche di accessibilità, permanenza e utilizzo degli spazi pubblici.

Articolo 6 – Impegni dei soggetti sottoscrittori

Ferme restando le competenze di ciascun soggetto, le parti sottoscrivono il presente Accordo di Partenariato e si impegnano a:

- a) condividere il Programma di Sviluppo e Innovazione dell’Hub;
- b) realizzare gli interventi di propria competenza e previsti all’interno del Programma di Sviluppo e Innovazione dell’Hub;
- c) collaborare con gli altri soggetti presenti nell’area per il raggiungimento degli obiettivi generali dell’Hub;
- d) promuovere le attività e l’identità dell’Hub;
- e) individuare eventuali risorse specifiche da destinare al finanziamento della gestione dell’Hub.

Art. 7 – La governance dell’Hub

Tra gli obiettivi generali dell’Accordo di Partenariato dell’Hub vi è la definizione della governance dell’Hub, che si esplica attraverso la definizione di un partenariato stabile che può essere allargato alle reti di impresa e integrato con i soggetti attivi nei diversi settori, come previsto all’art. 1.2, lett. C) dell’Allegato 1 della D. G. R. 1013 del 04/06/24.

Obiettivo del partenariato è informare, stimolare il dibattito e il confronto tra i vari partner e agire per la realizzazione delle iniziative contenute nel Programma di Sviluppo e Innovazione dell’Hub.

Fanno parte della *Governance*:

- la Cabina di Regia, di cui al successivo articolo 8;
- il Tavolo di Partenariato, di cui al successivo articolo 9.



Articolo 8 – Cabina di Regia

I soggetti che compongono la Cabina di Regia sono l'Amministrazione Comunale e le Associazioni del commercio e dei servizi maggiormente rappresentative a livello provinciale:

- Comune di Comacchio (ente capofila);
- Confcommercio Ferrara;
- Confesercenti Ferrara;
- CNA Ferrara;
- Confartigianato Ferrara;

La Cabina di Regia è composta da un rappresentante per ognuno dei soggetti sopraindicati.

La Cabina di Regia delibera all'unanimità degli aventi diritto.

La Cabina di Regia si riunisce almeno una volta ogni tre mesi o qualora si ritenga necessario al fine di realizzare quanto previsto nel Programma di Sviluppo e Innovazione dell'Hub.

La Cabina di Regia svolge i seguenti compiti:

- definisce e approva il Programma di Sviluppo e Innovazione dell'Hub;
- individua le modalità organizzative per la realizzazione delle attività, compresa la definizione di appositi eventuali gruppi di lavoro su tematiche specifiche;
- promuove la partecipazione, il confronto e la collaborazione fra i vari soggetti per la realizzazione delle attività dell'Hub;
- svolge un ruolo di soggetto attivo e promotore del commercio inteso come motore di sviluppo locale dell'ambito dell'Hub;
- promuove le iniziative di comunicazione dell'Hub e delle attività previste dal Programma di Sviluppo e Innovazione dell'Hub;
- si adopera affinché l'Hub sia un luogo riconosciuto a livello locale come laboratorio di innovazione territoriale;
- monitora la realizzazione del Programma di Sviluppo e Innovazione dell'Hub e la sua corretta attuazione;
- propone, se necessario, di implementare le linee di indirizzo e le azioni all'interno della politica dell'Hub;
- approva la destinazione e l'utilizzazione di eventuali finanziamenti dell'Hub, ricevuti da qualsiasi soggetto pubblico e/o privato;
- valuta e approva l'adesione di nuovi partner;
- definisce annualmente l'importo di spesa per il finanziamento di gestione necessario per le attività ordinarie e le modalità di copertura finanziaria;
- vigila sul rispetto delle modalità e delle tempistiche di rendicontazione di eventuali contributi pubblici;



- definisce i criteri e le modalità e individua il soggetto a cui affidare il *management* dell'Hub;
- cura i rapporti con la *governance* dell'Hub di prossimità di Lido degli Estensi presente nel comune e si coordina con essa relativamente all'attuazione delle azioni previste dal Programma di Sviluppo e Innovazione dell'Hub;
- approva le modifiche al presente Accordo.

Agli incontri della Cabina di Regia possono essere invitati altri soggetti interessati.

Articolo 9 – Tavolo di Partenariato

Il Tavolo di Partenariato coinvolge la totalità dei partner che aderiscono al presente Accordo di Partenariato, compresi i partner facenti parte della Cabina di Regia.

Il Tavolo di Partenariato si riunisce almeno una volta all'anno.

Compete al tavolo di Partenariato la consultazione in merito alla definizione del Programma di Sviluppo e Innovazione dell'Hub.

Il Tavolo di Partenariato può elaborare proposte progettuali e suggerimenti da inoltrare alla Cabina di Regia anche rispetto alla costituzione di gruppi di lavoro su specifiche tematiche.

Il Tavolo di Partenariato verifica annualmente lo stato di avanzamento del Programma di Sviluppo e Innovazione dell'Hub.

Articolo 10 – Hub management

La Cabina di Regia prevede di individuare un soggetto deputato alla gestione tecnico-operativa dell'Hub (*Hub management*).

Tale soggetto ha il compito di garantire la regia unitaria dell'Hub, interagendo con la *Governance* dell'Hub. Tale soggetto deve adoperarsi affinché le azioni e il Programma di Sviluppo e Innovazione dell'Hub siano attuati.

Tale soggetto può essere individuato sia internamente alla Pubblica Amministrazione (sia come singolo sia come staff) sia esternamente alla stessa. Nel caso sia esterno all'amministrazione, può essere un libero professionista o un soggetto giuridico che si occupi di *management* e assistenza tecnica, con competenze specifiche in materia di economia urbana e qualificazione e innovazione della rete commerciale e dei servizi.

Ha la funzione di presentare proposte progettuali, di coordinare e di fornire supporto tecnico-organizzativo nello sviluppo di azioni, in sinergia con la Cabina di Regia e il Tavolo di Partenariato, in relazione alle tematiche specifiche individuate nel presente Accordo di Programma e nel Programma di Sviluppo e Innovazione dell'Hub.

Tale soggetto viene incaricato dall'ente Capofila nel rispetto della normativa specifica in materia di affidamento di servizi, sulla base dei criteri e del mansionario approvati dalla Cabina di Regia.



Gli obiettivi principali del suo incarico, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sono:

- analizzare e comprendere le dinamiche dell'Hub in cui opera;
- accompagnare, sviluppare e rafforzare le partnership, mantenendo l'equilibrio tra attori pubblici e privati e cercando le opportunità più appropriate di coinvolgimento per tutti i Soggetti sottoscrittori, ponendo particolare attenzione ai flussi informativi sia interni al partenariato e fra gli organi, sia esternamente al partenariato;
- convocare e organizzare l'ordine del giorno degli incontri;
- coordinare la realizzazione delle azioni e degli interventi previsti nel Programma di Sviluppo e Innovazione dell'Hub, orientando le fasi previste e incoraggiando la collaborazione;
- svolgere compiti di segretariato tecnico assicurando che l'Hub abbia un sistema gestionale efficiente in termini di amministrazione, gestione dei documenti, verbalizzazione delle riunioni, contabilità e rendicontazione.;
- curare il monitoraggio del Programma di Sviluppo e Innovazione dell'Hub;
- curare il coordinamento con il management dell'Hub di prossimità di Lido degli Estensi.

Possono essere individuati, inoltre, ulteriori mansioni specifiche in capo a tale soggetto, che possono essere aggiornate periodicamente in sede di riunione di Cabina di Regia.

Articolo 11 – Nuove adesioni

L'Hub è aperto all'entrata di altri soggetti in coerenza con i requisiti e i criteri previsti dalla L.R. 12 del 2023. I soggetti interessati all'adesione devono presentare apposita domanda/manifestazione d'interesse al soggetto Capofila che porterà all'attenzione della Cabina di Regia la richiesta.

Articolo 12 – Modalità di finanziamento delle attività dell'Hub

Il finanziamento dell'Hub è suddiviso in:

1. Finanziamento di gestione;
 2. Finanziamento per le azioni contenute nel Programma di Sviluppo e Innovazione dell'Hub
-
1. Il finanziamento di gestione copre le spese per l'Hub management, l'organizzazione delle attività ordinarie e le attività di comunicazione. È compito della Cabina di Regia stabilire annualmente l'importo necessario per la copertura del finanziamento di gestione e le modalità di copertura di tale voce di spesa.
 2. Il finanziamento per le azioni contenute nel Programma di Sviluppo e Innovazione dell'Hub varia a seconda delle progettualità che vengono avviate ed è oggetto di risorse provenienti da diverse forme di finanziamento sia pubbliche sia private.



Articolo 13 – Durata dell'accordo di partenariato

Il presente accordo di partenariato ha una validità di tre anni dalla sua sottoscrizione e sarà tacitamente rinnovato per uguale periodo salvo disdetta scritta di una delle parti.

Eventuali modifiche al presente accordo dovranno essere proposte alla Cabina di Regia per l'eventuale approvazione.

Resta inteso che il Comune di Comacchio, sentite le Associazioni imprenditoriali del commercio e dei servizi maggiormente rappresentative a livello provinciale, ai sensi dell'art. 2.1 dell'Allegato 1 della deliberazione n. 1013 del 04/06/24, provvederà a inoltrare opportuna istanza di riconoscimento dell'Hub presso i competenti uffici regionali e ad avviare, con cadenza triennale, a decorrere dalla data di riconoscimento dell'Hub, gli adempimenti necessari al mantenimento dello stesso ai sensi dell'art. 3 del succitato allegato.

Articolo 14 – Monitoraggio delle attività

È compito della Cabina di Regia definire l'attività di monitoraggio che sarà gestita dall'hub management.

Oggetti del monitoraggio sono, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a. L'attuazione delle azioni del Programma di Sviluppo e Innovazione dell'Hub;
- b. La dimensione quantitativa delle attività connesse al Programma di Sviluppo e Innovazione dell'Hub:
 - numero incontri,
 - numero di soggetti coinvolti,
 - materiali di comunicazione prodotti e ogni altro elemento utile a descrivere l'entità dell'impegno richiesto.
- c. L'efficacia delle azioni nel perseguire gli obiettivi sottesi, da misurare attraverso indicatori redatti contestualmente alla definizione di ciascuna azione e dopo un congruo intervallo di tempo dall'inizio dei lavori relativo.

Articolo 15 – Allegati all'accordo di partenariato

Costituiscono parte integrante al presente Accordo di Partenariato i seguenti allegati:

- **Allegato 1:** Perimetrazione dell'ambito dell'Hub;