



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

I.D. n.	52
in data	03/04/2017

L'anno **duemiladiciassette** addì **03 - tre -** del mese di **aprile** alle ore **16:04** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

DEFINIZIONE DEI CRITERI GENERALI PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI COMUNALI A FONDO PERDUTO FINALIZZATI ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI DI MANUTENZIONE E RESTAURO DELLE FACCIATE DI EDIFICI DELLA CITTA' STORICA

	F	C	A		F	C	A
VECCHI Luca				SACCARDI Pierluigi	Si		
AGUZZOLI Claudia Dana	Si			SCARPINO Salvatore	Si		
BASSI Claudio	Si			SORAGNI Paola			
BELLENTANI Cesare				VACCARI Norberto	Si		
BERTUCCI Gianni	Si			VERGALLI Christian	Si		
CACCAVO Nicolas	Si			TERZI Matteo	Si		
CAMPIOLI Giorgio	Si			VINCI Gianluca			
CANTAMESSI Ivan							
CANTERGIANI Gianluca	Si						
CAPELLI Andrea	Si						
CASELLI Emanuela	Si						
CIGARINI Angelo	Si						
DAVOLI Emilia	Si						
DE FRANCO Lanfranco	Si						
DE LUCIA Dario							
FRANCESCHINI Federica	Si			----- Assessori -----	Presenti		
GUATTERI Alessandra	Si			SASSI Matteo	No		
INCERTI Silvia				CURIONI Raffaella	No		
LUSENTI Lucia	Si			FORACCHIA Serena	No		
MANGHI Maura	Si			MARAMOTTI Natalia	No		
MONTANARI Federico	Si			MARCHI Daniele	No		
MORELLI Mariachiara	Si			MONTANARI Valeria	No		
PAGLIANI Giuseppe	Si			PRATISSOLI Alex	Si		
PAVARINI Roberta	Si			TUTINO Mirko	No		
RIVETTI Teresa	Si						
RUBERTELLI Cinzia							

Consiglieri **Presenti:** 25
Favorevoli: 25
Contrari: 0
Astenuti: 0

Assessori presenti: 1

Presiede: **CASELLI Emanuela**

Segretario Generale: **CARBONARA Dr. Roberto Maria**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato l'art. 12 della L. n. 241/90 e successive modificazioni, in forza del quale *la concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati sono subordinati alla predeterminazione ed alla pubblicazione da parte delle amministrazioni procedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui e amministrazioni stesse devono attenersi*, la cui osservanza deve risultare poi dai singoli provvedimenti attuativi; Evidenziato che la giurisprudenza costante spiega come:

- questa regola generale sia posta, non soltanto a garanzia della "par condicio" tra i possibili destinatari delle sovvenzioni, ma anche a tutela dell'affidamento dei richiedenti i benefici;
- tanto la predeterminazione di detti criteri, quanto la dimostrazione del loro rispetto da parte delle singole Amministrazioni in sede di concessione dei relativi benefici, siano rivolte ad assicurare la trasparenza della azione amministrativa e si atteggiino a principio generale, in forza del quale l'attività di erogazione della pubblica Amministrazione deve in ogni caso rispondere a elementi oggettivi;
- (*ex multis*, Consiglio di Stato, sezione terza, parere n. 5191 del 30 luglio 2009; T.A.R. Campania Salerno, sez. I, 18 giugno 2010 n. 9415 e 12 aprile 2010, n. 3590; T.A.R. Molise Campobasso, sez. I, 3 marzo 2011, n. 95; T.A.R. Puglia Lecce, sez. II, 25 ottobre 2011 n. 1842; Tar Lazio Latina, sezione prima, sentenza n. 438 del 5 giugno 2012; T.A.R. Lazio Roma, sezione seconda quater, Sentenza 29 gennaio 2014 , n. 1161);

Richiamato l'indirizzo giuscontabile in forza del quale, in base alle norme e ai principi della contabilità pubblica, non è rinvenibile alcuna disposizione che impedisca all'ente locale di effettuare attribuzioni patrimoniali a terzi, ove queste siano necessarie per conseguire i propri fini istituzionali: Se, infatti, l'azione è intrapresa al fine di soddisfare esigenze della collettività rientranti nelle finalità perseguite dal Comune (come ad esempio, l'interesse alla conservazione del patrimonio storico e artistico), il finanziamento, "anche se apparentemente a fondo perso, non può equivalere ad un depauperamento del patrimonio comunale, in considerazione dell'utilità che l'ente o la collettività ricevono dallo svolgimento del servizio pubblico o di interesse pubblico effettuato dal soggetto che riceve il contributo. Riconosciuto l'interesse generale dell'attività, la natura pubblica o privata del soggetto che percepisce il contributo risulta indifferente, posto che la stessa amministrazione opera utilizzando, per molteplici finalità (gestione di servizi pubblici, esternalizzazione di funzioni strumentali, etc.), soggetti aventi natura privata". Tra l'altro, non si configura quale sponsorizzazione il sostegno di iniziative di un soggetto terzo, riconducibili ai fini istituzionali dello stesso ente pubblico (*Sezione regionale di controllo del Piemonte – parere 30 giugno 2016, n. 77/2016*; Corte dei Conti, Sez. controllo Lombardia, parere 15.07.2014 n. 218; Corte dei Conti, Sez. Controllo Puglia, parere 25.09.2014 n. 165;

Evidenziato, altresì, quanto segue:

- E' molto importante contrastare *l'idealizzazione del centro storico come mero luogo della memoria, considerandolo al contrario come "epicentro" di un nuovo sviluppo socio economico*;
- Assume valenza virtuosa un'azione amministrativa che si prefigga quest'obiettivo altamente strategico: *"Il centro storico di Reggio Emilia è patrimonio storico architettonico da proteggere ma anche polarità e insieme di funzioni e servizi territoriali con un altissimo potenziale per lo sviluppo della città e dell'intero territorio provinciale. Per conservarlo e porlo in prospettiva dinamica all'interno delle azioni imprenditive della comunità, occorre che sia fruibile, integrato alla realtà contemporanea, parte del sistema "produttivo" del benessere locale e abbia come esito una rete di progetti integrati che coinvolga la città in una manutenzione permanente a manifesto di un sistema economico sano, nel quale sia possibile investire e intraprendere."*;
- La rigenerazione urbana del centro storico riveste una valenza trasversale rispetto a molte delle politiche pubbliche messe in campo, tra cui quelle relative alla Valorizzazione commerciale del centro storico e allo sviluppo di creatività e innovazione, nonché all'investimento in cultura come bene comune per la democrazia delle opportunità, assurgendo a quadro generale di riferimento quello di una generale migliore qualità del patrimonio pubblico;
- Occorre proseguire nella realizzazione del Piano Strategico del centro storico di Reggio Emilia per gli anni 2016-2024, quale aggiornamento del Piano Strategico di Valorizzazione della Città Storica (2005-2015) al fine di individuare nuovi obiettivi, strategie e progetti in continuità d'azione con le policies di salvaguardia, riqualificazione sviluppo e promozione di questo importante sistema urbano messe in campo nell'ultimo decennio dall'amministrazione comunale in collaborazione con i diversi attori e portatori d'interesse;

Considerato che:

- il Comune di Reggio Emilia si è dotato, ai sensi della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i, del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvati con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 5167/70 del 06/04/2011 ed entrati in vigore il 25/05/2011, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 77;
- successivamente, con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014, è stato approvato, ai sensi degli artt. 30 e 34 della L.R. L.R.20/2000, il primo Piano Operativo Comunale, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 119 del 23/04/2014, ed è stata altresì adottata con il medesimo atto, la prima variante al POC, successivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 68 del 13/04/2015, entrata in vigore il 06/05/2015 a seguito di

pubblicazione sul BURER n. 104;

- la L.R. n. 6/2009 “Governo e Riqualificazione del territorio”, con le modifiche apportate alla L.R. n. 20/2000 e alla L.R. n. 19/98 ha segnato l'inizio di un percorso di approfondimento sui temi della riqualificazione e del recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, promuovendo anche forme di premialità per la rigenerazione dei tessuti storici;
- gli obiettivi principali della normativa regionale sono tesi ad ampliare gli strumenti a disposizione dei Comuni per promuovere e governare i processi di riqualificazione dei tessuti urbani;

Rilevato che:

- il RUE detta la disciplina particolareggiata degli interventi diretti ammissibili nelle unità fabbricative della città storica e che il RUE persegue la conservazione dell'impianto urbanistico, del sistema degli spazi pubblici e collettivi e dei caratteri identitari che contraddistinguono i differenti tessuti urbani; persegue inoltre la conservazione dei caratteri tipologici e morfologici degli edifici favorendone peraltro l'adeguamento tecnologico in forme compatibili con la rispettiva categoria di tutela (*art.4.1.1 comma 4*);
- il processo di valorizzazione e riqualificazione del Centro Storico, iniziato con l'adozione del Piano Strategico di Valorizzazione della Città Storica 2005-2014, si proponeva l'obiettivo di rimuovere i principali fattori critici che avevano causato fenomeni di abbandono e degrado e prefigurava uno scenario di sviluppo per aumentare l'attrattività del Centro Storico;
- il Centro Storico, nel decennio 2005-2014, è stato oggetto di numerosi e importanti interventi di rigenerazione realizzati direttamente dal Comune o attuati in partenariato pubblico – privato, volti a elevarne la visibilità e le potenzialità di fruizione, aumentare la dotazione di servizi nella città, favorire e implementare la residenza, diversificare e qualificare l'offerta commerciale, riorganizzare la mobilità e la sosta, valorizzare l'identità del patrimonio storico artistico e riqualificare le principali infrastrutture di connessione degli spazi pubblici e delle emergenze monumentali;
- per rendere operativo il Piano Strategico di Valorizzazione del Centro Storico, l'Amministrazione Comunale si è anche dotata di uno specifico strumento urbanistico attuativo, il Programma di Rigenerazione Urbana (PRU 2009) del sistema delle piazze Vittoria e Prampolini, che ha già trovato concreta fattibilità con

la realizzazione dell'intervento di riqualificazione di Piazza Martiri del 7 Luglio, dello Spazio Gerra e della Biblioteca delle Arti, presso il Palazzo della Galleria Parmeggiani e della nuova autostazione dei bus urbani, presso la ex caserma Zucchi, di Piazza della Vittoria con il parcheggio sottostante e che vede oggi in fase di cantiere la riqualificazione dell'isolato San Rocco, dei Musei Civici, di Palazzo Busetti e di Palazzo della Frumentaria;

- con Delibera di Giunta Comunale I.D n. 90 del 21/04/2016, è stato approvato il nuovo Piano Strategico del Centro Storico 2016-2024, che vede concretizzare in un'azione di *governance*, gli impegni programmatici dell'attuale Amministrazione Comunale. il *PSCS 2016-2024* è infatti strutturato su 5 indirizzi strategici e 4 aree tematiche che si ricollegano alla individuazione dei singoli progetti, ovvero la qualità, le funzioni e la promozione urbane e gli strumenti trasversali di supporto;
- nell'ambito della strategia di sviluppo urbano sostenibile della città, il centro storico torna dunque ad essere al centro delle politiche di sviluppo locale e lo fa non solo come patrimonio identitario e culturale da proteggere e valorizzare in un ottica di marketing del territorio, ma soprattutto come sistema economico integrato fatto di prodotti e servizi per la città, il suo territorio e l'area vasta. In questo ruolo il centro storico si riconferma "città" per antonomasia (in una città ormai definitivamente polarizzata e in rete) e allo stesso tempo componente irrinunciabile, o meglio, valore aggiunto per la nuova strategia di sviluppo locale;
- tra le diverse azioni enunciate nell'Area tematica della Qualità Urbana, "*Area tematica che si interessa della qualità (fisica e funzionale) del sistema infrastrutturale pubblico e privato che struttura e supporta l'impianto urbano del centro storico, con l'obiettivo di aumentare accessibilità, fruibilità, funzionalità e bellezza della città pubblica e privata*", si sottolinea l'importanza della riqualificazione e della cura del patrimonio pubblico e privato, per creare luoghi attrattivi in grado di creare aggregazione e relazione per qualità, funzioni, valore identitario, capacità di accogliere e per mantenere alto il livello manutentivo e funzionale del patrimonio immobiliare pubblico e privato. La specifica azione della riorganizzazione delle infrastrutture e dei servizi di mobilità, vuole facilitare l'accessibilità al centro storico e migliorare, per chi vi abita, vi risiede e vi lavora, le condizioni di mobilità e sosta, per perseguire il rafforzamento della attrattività nel nucleo storico;

Atteso che:

- I vigenti strumenti di bilancio e quelli in corso di approvazione prevedono, nell'ambito del PG A511 "Piano Strategico del Centro Storico", al Capitolo 8100 *"Trasferimenti a privati per manutenzione ordinaria centro storico"*, lo stanziamento di € 150.000,00 per l'Esercizio finanziario 2017 e lo stanziamento di € 150.000,00 per l'Esercizio finanziario 2018;
- il programma di generale riqualificazione del centro storico, sulla base delle argomentazioni sopra espresse, ha quindi introdotto un'azione sinergica tra l'attore pubblico e il privato, investendo sulla qualità urbana del tessuto storico e sulla sua rigenerazione, valorizzando il patrimonio urbano come bene culturale, come risorsa e incubatore di funzioni; **promuovendo l'assegnazione di contributi a fondo perduto per incentivare il recupero del patrimonio edilizio privato**; tale promozione va inquadrata anche nel contesto della predeterminazione di criteri generali d'assegnazione;
- tale contributo viene dunque concesso a fronte di un investimento del soggetto privato per la realizzazione di opere di cura del patrimonio immobiliare che abbiano effetti durevoli nel tempo, e va calcolato, in percentuale, sul totale dell'investimento e viene erogato solo a fronte della presentazione della documentazione delle spese, ovvero dalle fatture saldate;

Ribadito, per quanto suesposto, l'interesse pubblico a sostenere interventi contro lo stato di degrado di alcune aree del centro storico;

Riscontrata la propria competenza, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. a) del TUEL, stante l'inequivoca valenza regolamentare di detti criteri generali (in tal senso anche TAR Lombardia Brescia, 28.12.2000, n. 1077 e TAR Lazio-Latina, sentenza 27.10.2006 n. 1380).

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ex art. 49, comma 1 TUEL;

Visto l'odg n.1 presentato dai Consiglieri Cantergiani, Pavarini, Vaccari ed altri allegato alla presente delibera e approvato con procedimento elettronico indicato nell'allegato prospetto;

Visto l'esito della votazione effettuata con procedimento elettronico indicato nell'allegato prospetto.

DELIBERA

- di individuare i seguenti criteri generali per l'assegnazione di contributi comunali a fondo perduto finalizzati alla realizzazione di interventi edilizi di manutenzione e restauro delle facciate di edifici della città storica:

- L'incentivazione è attuata attraverso la concessione di contributi a fondo perduto riservati ad interventi che riguardano opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro delle facciate complete di tutti gli aspetti di riordino compositivo, decorativo, tecnologico, funzionale e comunicativo che coinvolgono edifici con fronte strada, su ambiti di percorrenza pubblica o comunque visibili, escludendo gli interventi su fronti interni verso cavedi e cortili privati che risultano non visibili dai suindicati ambiti;
- I contributi verranno assegnati solo per interventi non ancora iniziati alla data di pubblicazione del conseguente bando e riguardano esclusivamente le facciate degli edifici e dei portici a loro complemento individuati all'interno del perimetro del Centro Storico delimitato dai Viali Timavo, dei Mille, Isonzo e Piave;
- Possono presentare domanda di ammissione al contributo tutti i soggetti proprietari di immobili, quali privati, enti, associazioni, società, cooperative, artigiani, commercianti, condomini, ubicati nel centro storico del territorio comunale ricompreso all'interno del perimetro indicato;
- Per ogni intervento inserito in graduatoria sarà riconosciuto un contributo pari ad un massimo del 30 % delle spese preventivate, calcolato sul netto di IVA, bolli, spese bancarie, interessi e, comunque, non superiore a € 30.000,00, fino alla concorrenza dell'importo massimo disponibile negli esercizi finanziari 2017-2018, stabilito in € 300.000,00.

La graduatoria sarà predisposta sulla base dell'assegnazione dei punteggi così come di seguito indicati nel rispetto dei criteri generali di intervento di cui all'art.4.1.5 del RUE vigente:

	PUNTI
1 TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO OGGETTO DELL'INTERVENTO	
Edificio di particolare valore architettonico e testimoniale, cfr. TAV. R.3.1 del RUE vigente	3
2 TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO	
Intervento primario. Restauro e/o manutenzione ordinaria o straordinaria delle superfici	25
Intervento primario. Restauro e/o manutenzione ordinaria o straordinaria degli elementi di finitura	15
Intervento secondario. Restauro e/o manutenzione degli elementi tecnologici, funzionali e comunicativi privati	5
3 UNITARIETA' DELL'INTERVENTO	
Sommatoria degli interventi primari e degli interventi secondari	10
Solo interventi primari	5
Solo interventi secondari purché l'edificio non richieda interventi primari	2
QUALITÀ' DELL'INTERVENTO	
Particolare onerosità, complessità e difficoltà dei lavori; livello di degrado della facciata, particolare articolazione e metrica compositiva, migliore definizione della proposta progettuale in merito alle scelte architettoniche, decorative, all'impiego di materiali e tecniche particolari, all'inserimento di tecnologie a basso impatto visivo....	0-25
COMPLESSITA' DELL'INTERVENTO	
Intervento che interessa un sistema di facciata che coinvolge un numero uguale o maggiore di tre unità immobiliari	10

Tutte le domande reputate congrue verranno inserite in una graduatoria, che avrà validità tre anni dalla data di pubblicazione, anche quelle che determineranno il superamento dell'importo massimo erogabile, stabilito in € 300.000. Qualora venisse dichiarata espressa rinuncia di accedere al contributo previsto dal Bando da parte di uno o più soggetti assegnatari, si procederà con lo scorrimento della graduatoria di merito. A fronte di eventuali e ulteriori risorse disponibili, sulla base di rinunce, esclusioni e riduzioni dei contributi secondo importi ridotti definiti dalle rendicontazioni presentate a fine lavori;

Ai titolari del contributo è concesso gratuitamente l'uso del suolo pubblico così come disposto dalla Delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 195/2015 "Interventi per il territorio e la semplificazione in campo edilizio, incentivi per la Rigenerazione Urbana e agevolazioni per le imprese" e "Modifiche al Regolamento Comunale per il rilascio delle concessioni e per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche", che prevede la non applicazione per i primi due mesi, del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, in relazione ai cantieri edilizi allestiti negli insediamenti Acs1, a seguito della presentazione di titoli edilizi per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia su fabbricati posti nella città storica fino al 31/12/2018.

Di dare atto che:

- Il direttore dell'Area Competitività e Innovazione Sociale, con propri atti provvederà all'approvazione:
 1. dello schema di bando pubblico e degli allegati per l'assegnazione dei contributi in oggetto;
 2. *alla prenotazione di spesa relativa alla copertura finanziaria del bando in oggetto già iscritta al Bilancio Pluriennale 2017-2018 al capitolo di spesa n. 8100 "Trasferimenti a privati per manutenzione ordinaria centro storico", per lo stanziamento di € 150.000,00 sull'Esercizio finanziario 2017 e per € 150.000,00 sull'Esercizio finanziario 2018 e come da schema di Bilancio 2017-2019 approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n 40 del 17.03.2017;*
 3. alla nomina di un'apposita commissione tecnico- istruttoria;
 4. all'approvazione della graduatoria delle domande reputate congrue avente validità triennale.

Infine il Consiglio, in quanto **sussistono particolari motivi d'urgenza**, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Dlgs. 267/2000, **dichiara immediatamente eseguibile** la suesposta deliberazione, come da votazione effettuata con procedimento elettronico indicato nell'allegato prospetto.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
CASELLI Emanuela

IL CONSIGLIERE ANZIANO
CAPELLI Andrea

IL SEGRETARIO GENERALE
CARBONARA Dr. Roberto Maria