

Schema di Addendum alla

**Convenzione a valere tra il Comune di Reggio Emilia e la società per azioni
“Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione
Urbana in Reggio Emilia, ai sensi dell’articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n.
267 e dell’articolo 6 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, per la disciplina
dei rapporti tra il Comune e STU” stipulata in data 1 giugno 2016**

><

Con la presente scrittura privata autenticata, da valersi ad ogni effetto di legge e da conservarsi agli atti del Comune tra:

Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio nell'Emilia alla piazza Camillo Prampolini 1, codice fiscale e partita iva 00145920351, indirizzo posta elettronica certificata - PEC comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it, agente in persona del Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione Sociale arch. Massimo Magnani, nato a Reggio Emilia il 05 luglio 1967, codice fiscale MGM MSM 67L05 H223K, tale nominato con provvedimento del Sindaco RG 21311/2015, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù di deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Reggio Emilia n. _____ in data _____, agli atti del Comune e da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta, nel seguito del presente atto indicato anche, per brevità, come "*Comune*"

e

"Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio nell'Emilia s.p.a.", in forma abbreviata "**STU Reggiane spa**", con sede in Reggio nell'Emilia alla Piazza Camillo Prampolini 1, capitale sociale euro 120.000,00 (centoventimila), interamente versato, codice fiscale, partita iva, numero iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio Emilia 02662420351, numero di iscrizione al REA 302139, indirizzo posta elettronica certificata - PEC, stureggiane@legalmail.it, agente in persona del Consigliere Delegato e legale rappresentante Luca Torri, nato a Castelnovo né Monti (RE) il 16 aprile 1965, codice fiscale TRR LCU 65D16 C219R, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza dei

poteri conferitigli dallo Statuto della società e da deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.____ in data _____, nel seguito del presente atto indicata anche, per brevità come "STU Reggiane" o mediante l'acronimo "STU",

premesse

- a. che, ai sensi dell'art. 120 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, dell'articolo 6 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 della Circolare Ministero Lavori Pubblici 11 dicembre 2000 n. 621/Segr., i rapporti tra gli enti locali azionisti e la Società per la Trasformazione Urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti;
- b. che, dando attuazione al disposto normativo di cui al precedente punto b., il Comune e STU Reggiane s.p.a., per mezzo di scrittura privata autenticata a ministero del notaio Gino Baja Guarienti di Scandiano in data 23 febbraio 2015 al n. rep. 1605 - racc. 1127, registrata a Reggio Emilia in data 25 febbraio 2015 al n. 2409, hanno stipulato una prima convenzione (denominata, per brevità, "Convenzione STU");
- c. che, intervenuta la fusione tra STU Reggiane s.p.a. e Innoplace s.r.l., stipulata la Convenzione CVU tra MIT e Comune, acquisita la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1619/2015 del 29 ottobre 2015 afferente l'erogazione del Finanziamento DUP, si è reso necessario modificare e integrare il testo della Convenzione STU stipulata in data 23 febbraio 2015, al fine di opportunamente disciplinare gli effetti, diretti e indiretti, delle pattuizioni intervenute tramite la Convenzione CVU, recependo quanto opportuno al fine di garantire la massima possibile efficacia ed efficienza alla attuazione degli interventi, in conformità alle pattuizioni intercorse tra il Comune e il MIT e tra il Comune e la Regione;
- d. che, dando evasione all'esigenza di cui al precedente punto c., in attuazione del *"Secondo Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241"*, stipulato dal Comune e da Iren Rinnovabili in data 1 giugno 2016 a mezzo scrittura privata autenticata rep. 3.277 – racc. 2.270, il Comune e STU Reggiane s.p.a. hanno stipulato in data 1 giugno 2016 a mezzo scrittura privata autenticata rep. 3.277 –

racc. 2.270, "Convenzione ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 200 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 31 luglio 1998 n. 19", (denominata per brevità "Convenzione STU2"), Convenzione STU2 il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato;

- e. che, il Comune di Reggio Emilia, con deliberazione di Consiglio Comunale in data 11 aprile 2017 I.D. 54, ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) e il bilancio di previsione finanziario relativo al triennio 2017-2019;
- f. che il DUP del bilancio di previsione finanziario 2017/2019, nell'ambito dell'Indirizzo Strategico 1 *"Progetto di sviluppo economico: la città internazionale dell'innovazione e della creatività"*, individua quale "Obiettivo 1" il potenziamento della dotazione infrastrutturale, definendo le seguenti linee di indirizzo strategico: *"L'obiettivo punta al consolidamento e potenziamento delle principali infrastrutture che stanno alla base e fungono da supporto logistico e strumentale al progetto di sviluppo economico della città. L'ambito di intervento, pur concentrandosi prevalentemente sull'Area Nord, si estende anche ad altri elementi (territoriali e strutturali) del sistema città, agendo sia attraverso prospettive di rafforzamento, trasformazione e risignificazione di luoghi e sia attraverso traiettorie di innovazione funzionale e tecnologica. In coerenza con le linee programmatiche di mandato 2014-2019 che puntano a fare di Reggio un centro urbano attrattivo di investimenti capaci di rilanciare economia e occupazione, affrontando tra le principali priorità il tema del rapporto tra rigenerazione del territorio e sviluppo economico, l'obiettivo si articola in cinque azioni: - infrastrutture per l'innovazione (trasferimento tecnologico e ricerca industriale); infrastrutture per la manifattura (industriale e artigianale); infrastrutture logistiche; infrastrutture digitali; infrastrutture per i servizi (industria culturale e creativa, tecnologie e artigianato digitale, welfare di comunità, formazione). Le cinque azioni sono fortemente sinergiche tra loro, poiché nessuna di esse, presa singolarmente, è risolutiva e sufficiente per costruire il contesto infrastrutturale di supporto all'attuazione del progetto di sviluppo economico della città"*;
- g. che il progetto afferente *"Infrastrutture per l'innovazione (trasferimento tecnologico e ricerca industriale)"* si concretizza attraverso la realizzazione del

Parco della Innovazione (Reggiane) ed è "finalizzato, attraverso il ruolo strumentale di STU Reggiane spa ... alla realizzazione immobiliare e funzionale del Parco Innovazione nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane. Oltre ad agire per consolidare il ruolo e la relazione tra le due polarità già presenti nell'area (CIM e Tecnopolo), STU Reggiane spa ha operato e opera su binari paralleli con l'obiettivo di realizzare spazi e condizioni di supporto e sviluppo per attrarre e incentivare aziende, locali e non, a insediarsi e operare attivamente nel Parco. La realizzazione del Parco Innovazione e il conseguente impegno della STU Reggiane spa sono strettamente collegati e funzionali all'attuazione di altre due azioni. La prima fa riferimento all'erogazione di servizi di gestione e sviluppo all'innovazione per le imprese insediate nel Parco (azione 2.6 – Sviluppo del Tecnopolo di Reggio Emilia per la ricerca industriale e il trasferimento tecnologico). La seconda è volta a diffondere qualità urbana e sociale all'intero quartiere Santa Croce attraverso la combinazione di politiche di riuso degli spazi dismessi esistenti e di innovazione sociale (azione 13.49 – Rigenerazione Urbana di Quartieri e Ville)";

- h. che il DUP, nel descrivere i programmi funzionali al perseguimento dell'Obiettivo 1 conferma che "per la realizzazione del Parco Innovazione il Consiglio Comunale ha individuato lo strumento urbanistico attuativo nel Programma di Riqualificazione Urbana dell'Area Reggiane e lo strumento operativo gestionale nella Società di Trasformazione Urbana a capitale misto pubblico-privato STU Reggiane spa costituita da il Comune di Reggio Emilia e da Iren Rinnovabili. La STU dovrà gestire il percorso in partenariato pubblico-privato per la realizzazione delle opere pubbliche utilizzando risorse pubbliche provenienti dal Piano Nazionale per le Città per un importo di 10.950.000 di euro e dalla Regione Emilia-Romagna per un importo di 2.000.000 di euro e risorse private derivanti dall'investimento del partner Iren Rinnovabili. La STU avrà anche il compito di attivare, e in casi specifici gestire, servizi di avviamento e di supporto all'innovazione per le aziende che si insedieranno. Per la realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana Area Reggiane sono

individuati come prioritari i seguenti interventi infrastrutturali: - riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini al fine di potenziare l'accessibilità e la mobilità veicolare, pubblica e privata, dell'area; - riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco, nella piazza di collegamento tra l'insieme dei tessuti urbani esistenti che costituiscono l'Area Reggiane e il centro storico e nel nuovo fronte della stazione verso nord; - riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 17 e 18 nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane per l'insediamento di nuovi centri di ricerca applicata, di start-up e spin-off d'impresa, di attività produttive e di terziario avanzato; - riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 15 B e C nell'ambito delle ex Officine Meccaniche Reggiane da destinare a inserimento di nuove realtà imprenditoriali e servizi (intervento condizionato alla concretizzazione del contributo della PCM nell'ambito del "Bando Periferie")";

- i. che il *"Programma Triennale degli investimenti 2017-2019"* allegato al DUP, tra le spese del Programma Investimenti, alla voce *"Conferimenti di capitale – Titolo 3° – "D. Conferimenti di capitale ad enti partecipati"*, nell'ambito della previsione dell'investimento: *"conferimenti di capitale STU Reggiane s.p.a. per interventi rigenerazione Area Nord"*, prevede un conferimento di capitale in favore di STU Reggiane da parte del Comune di Reggio Emilia per un importo pari a euro 2.000.000,00;
- j. che la Convenzione STU2, al comma 4a dell'articolo 4, sotto la rubrica *"Impegni ed obblighi assunti dal Comune"*, dispone che il Comune sia obbligato nei confronti della STU, a destinare alla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana PRU_IP-1a le risorse finanziarie previste dall'Atto di Accordo Integrativo, ferma restando *"la futura eventuale definizione concordata di altri impegni a seguito dell'elaborazione e approvazione della ulteriore Progettazione esecutiva e Definitiva-Esecutiva dell'Intervento"*, all'epoca in corso di redazione;
- k. che, STU Reggiane s.p.a., con atto in data 21 giugno 2017 a firma del Consigliere Delegato e del Responsabile Unico del Procedimento, ha

rassegnato l'«*Aggiornamento del piano degli interventi per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana "PRU_IP1a" dell'«ambito centro intermodale (CIM) e ex Officine Reggiane»*», aggiornamento mediante il quale si evidenzia che, in periodo successivo all'approvazione del PEF in data 6 maggio 2016 con deliberazione n. 3 del Consiglio di Amministrazione di STU Reggiane s.p.a., la revisione della progettazione definitiva, che ha portato alla realizzazione di maggiori opere, la realizzazione di lavori complementari, la anticipazione della progettazione di ulteriori interventi, la previsione di ulteriori opere di dotazione territoriale e per la sicurezza, hanno condotto alla definizione di maggiori costi per la realizzazione dell'intervento per un importo pari a oltre 4 milioni di euro;

- l.** che il Comune ha ravvisato, di conseguenza, anche sotto questo profilo, ampi presupposti per dare corso al conferimento programmato dall'atto deliberativo del Consiglio Comunale di cui al precedente punto e., conferimento che consentirà, a fronte dei maggiori oneri di intervento rilevati, di contenere l'aumento dell'impegno finanziario diretto della STU per la realizzazione dell'intervento;
- m.** che, nel perseguimento degli obiettivi e delle finalità di cui ai precedenti punti da f. a m., il Consiglio Comunale di Reggio Emilia, con deliberazione in data [REDACTED] I.D. [REDACTED], assunta su proposta formulata dalla Giunta Comunale con deliberazione in data [REDACTED] I.D. [REDACTED], deliberazioni entrambe il cui testo deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto a costituire parte integrante del presente Addendum, ha disposto di conferire in denaro a capitale di STU Reggiane s.p.a., la somma di euro 2.000.000,00, preso atto dei maggiori oneri di intervento maturati e in progetto, al fine di consentire alla società di proseguire nelle azioni volte al perseguimento degli obiettivi definiti dal DUP e comunque per le motivazioni tutte di cui alle richiamate deliberazioni;
- n.** che, con il medesimo atto deliberativo di cui al precedente punto m., il Consiglio Comunale ha approvato, tra il resto, lo Schema del Quarto Atto di Accordo Integrativo nonché lo Schema del presente Addendum alla Convenzione STU2, volto a disciplinare l'utilizzo da parte di STU Reggiane s.p.a. del capitale

oggetto di conferimento;

- o.** che, in data [] al n. [] rep. il Comune e Iren Rinnovabili s.p.a. hanno stipulato il Quarto Atto di Accordo Integrativo di cui al precedente punto n.;
- p.** che, quanto pattuito tra i soci di STU Reggiane s.p.a. con il Quarto Atto di Accordo Integrativo necessita di recepimento attuativo al quale si dà luogo tramite la disciplina del presente Addendum;
- q.** che con la stipula del presente Addendum le Parti intendono disciplinare tra loro, per il periodo successivo alla data della sua sottoscrizione, ferma restando la validità e l'efficacia della convenzione urbanistica di attuazione del PRU, l'estensione al conferimento a capitale della STU di cui al precedente punto m., delle pertinenti previsioni della Convenzione STU2, per il miglior svolgimento delle attività finalizzate alla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana PRU_IP-1a, per garantire l'autonomia gestionale della STU, per favorire il contemporaneo attingimento degli obiettivi di interesse pubblico sottesi all'Intervento;

tanto premesso tra il Comune di Reggio Emilia e “Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia s.p.a.”

si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1 – Conferma delle premesse.

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella stipulazione del presente Addendum.

Articolo 2 – Estensione dell'efficacia della Convenzione STU2.

- 2.a** Le Parti confermano ad ogni effetto la validità e l'efficacia della Convenzione STU2.
- 2.b** Una volta che il Comune abbia sottoscritto e liquidato l'aumento di capitale in denaro di cui al punto m. della sopraesposta premessa, STU, in relazione alla predetta somma di denaro conferita al suo capitale sociale, sarà obbligata ad osservare quanto previsto dagli articoli 1 (“*Conferma delle premesse. Disciplina*

diacronica della efficacia della presente Convenzione”), 2 (“Oggetto della Convenzione STU”), 3 (“Impegni ed obblighi assunti dalla STU”), 5 (“Procedure espropriative”), 6 (“Progettazione del Programma di riqualificazione urbana”), 7 (“Cessione gratuita delle opere di urbanizzazione in favore del Comune”), 9 (“Modalità attuative e varianti”), 10 (“Controlli e verifiche”), 11 (“Durata”) e 14 (“Disposizioni di rinvio”) della Convenzione STU2.

2.c Per quanto non esplicitamente disposto dal presente Addendum, trovano applicazione le disposizioni di legge.

Articolo 3 – Registrazione – Spese e oneri fiscali.

L'Addendum sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia.

I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione del presente Addendum così come le spese per la registrazione e conseguenti tutte sono a carico della STU Reggiane s.p.a.. All'uopo STU Reggiane s.p.a. chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia, evidenziando che, stante la natura di atto in parte sostitutivo e in parte integrativo di provvedimenti amministrativi, ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241, il presente Addendum rientra tra gli atti per i quali non vi è obbligo di richiedere la registrazione ai sensi degli articoli 1 e 3 della Tabella del d.p.r. 131/1986, con applicazione dell'imposta in misura fissa laddove, come nel caso di specie, se ne richieda la registrazione.

Reggio nell'Emilia, li

Il Comune di Reggio Emilia
Il Dirigente dell'Area Competitività e
Innovazione Sociale
(Massimo Magnani)

STU Reggiane s.p.a.
Il Consigliere Delegato
(Luca Torri)