



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

><

Secondo addendum

alla convenzione ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267

e dell'articolo 6 della legge regionale 31 luglio 1998 n. 19

stipulata in data 1 giugno 2016 tra il Comune di Reggio Emilia

**e la società per azioni "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la
Trasformazione Urbana in Reggio Emilia"**

><

L'anno 2018, addì 08 del mese di maggio, con la presente scrittura privata, 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 RE alla piazza Camillo Prampolini 1, codice fiscale e partita iva 00145920351, indirizzo posta elettronica certificata - PEC comune.reggioemilia@pec.municipio.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. 187 in data 11 dicembre 2017 e di successiva deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Reggio Emilia n. 46 in data 7 maggio 2018, 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 s.p.a.**", con sede in Reggio nell'Emilia RE alla piazza Camillo Prampolini 1, capitale sociale deliberato per euro 17.702.000,00, sottoscritto e versato per euro 5.280.000,00, 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 Castelnuovo 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 dalla deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 04 marzo 2016, nel seguito del presente atto indicata anche, per brevità come "*STU Reggiane*" o mediante l'acronimo "*STU*",

dato atto che:

1. 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;
2. dando attuazione al disposto normativo di cui al precedente punto 1., il Comune e STU Reggiane s.p.a., per mezzo di scrittura privata autenticata in data 23 febbraio 2015 al n. rep. 1605 - racc. 1127 a ministero del dott. Gino Baja Guarienti, Notaio in Scandiano, registrata a Reggio Emilia in data 25 febbraio 2015 al n. 2409, hanno stipulato una prima convenzione (denominata, nel seguito, per brevità, "*Convenzione STU 1*") da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta;
3. 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 1 stipulata in data 23 febbraio 2015, al fine di 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 nonché tra il Comune e la Regione;
4. dando evasione alla esigenza di cui al precedente punto 3., 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 di scrittura privata autenticata al 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. 3.278 – racc. 2.271, "*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 nel seguito, per brevità,

"Convenzione STU2"), Convenzione STU2 il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto;

5. in data 25 luglio 2017, a mezzo scrittura privata autenticata al rep. 4850 – racc. 3387 il Comune e STU Reggiane s.p.a. hanno stipulato *"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"* (denominato nel seguito, per brevità, "Addendum") il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto, Addendum mediante il quale le Parti hanno disciplinato l'estensione delle pertinenti previsioni della Convenzione STU2 ad un conferimento a capitale di STU Reggiane s.p.a. eseguito dal Comune per l'importo di euro 2.000.000,00 funzionale ad agevolare il miglior svolgimento delle attività finalizzate alla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana PRU_IP-1a, a garantire l'autonomia gestionale della STU, a favorire il contemporaneo attingimento degli obiettivi di interesse pubblico sottesi all'intervento di riqualificazione urbana;

dato altresì atto che:

6. in data 29 agosto 2016, mediante scrittura privata acquisita al Protocollo Generale del Comune al n. 2016/60852, il Comune e STU Reggiane hanno stipulato *"Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, a valere anche quale intesa ai sensi dell'articolo 5 comma 1 lettera d) del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 25 maggio 2016 e dell'articolo 1 comma da 974 a 978 della legge 28 dicembre 2015 n. 208"*, (denominato nel seguito, per brevità, "Atto di Accordo 2016") il cui contenuto deve intendersi qui richiamato e trascritto nella sua integrità;
7. fermo restando l'integrale richiamo del suo contenuto, l'Atto di Accordo 2016 esplicita i presupposti della intesa raggiunta tra il Comune e STU Reggiane nei termini che di seguito si sintetizzano.
 - 7.1 Vengono richiamati: (i) l'articolo 1 comma 974 della legge 28 dicembre 2015 n. 208 (legge di stabilità 2016), che ha istituito *"il Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia, di seguito denominato "Programma", finalizzato alla realizzazione di interventi urgenti per la rigenerazione delle aree urbane degradate attraverso la promozione di progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano, di*

manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione delle aree pubbliche e delle strutture edilizie esistenti"; (ii) i comma da 975 a 978 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015 n. 208; (iii) il D.P.C.M. 25 maggio 2016 che ha approvato il *"bando con il quale sono definite le modalità e la procedura di presentazione dei progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane"* (nel seguito il *"Bando"*); (iv) il contenuto del Bando con particolare riguardo all'oggetto degli interventi da attuarsi.

7.2 Da parte del Comune sono richiamati: (i) le Linee Programmatiche di Mandato del Sindaco di Reggio Emilia 2014-2019 che incentrano il disegno dello sviluppo territoriale della città sulla necessità di rilanciare la qualità del vivere urbano; (ii) gli indirizzi strategici individuati nel DUP approvato dal Comune con delibera di Giunta in data 31 marzo 2015 n. 54; (iii) le strategie e le priorità dell'Amministrazione Comunale per incentivare la riqualificazione e il governo delle trasformazioni del territorio nonché perseguire l'equilibrio tra sviluppo e risorse, finalizzato alla riduzione del consumo di suolo a favore della rigenerazione della città e del territorio esistente, anche attraverso la costruzione di una rete di relazioni tra pubblico e privato per condividere risorse economiche e competenze finalizzate a sostenere le strategie di riqualificazione; (iv) gli ambiti di riqualificazione individuati dal PSC del Comune di Reggio Emilia riguardanti porzioni di città edificata, ove sono presenti insediamenti dismessi o in via di dismissione da trasformare dal punto di vista morfologico e funzionale e tra questi, in particolare, le zone del quartiere "Santa Croce" (AR 10_Ambito "Santa Croce") e della stazione ferroviaria (AR 9_Ambito via Emilia, via Turri, zona stazione); (v) il percorso di sostegno avviato dalla Amministrazione nei confronti di progetti che utilizzino il patrimonio edilizio esistente e gli spazi aperti, vuoti, in abbandono o sottoutilizzati di proprietà pubblica o privata per riattivarli con iniziative di interesse pubblico, legate al mondo della cultura e dell'associazionismo, allo start-up dell'artigianato e della piccola impresa, tramite contratti di uso temporaneo; (vi) il percorso partecipativo avviato dal Comune con la determinazione dirigenziale 27 luglio 2015 n. 1029 e con la pubblicazione dell'*"avviso pubblico esplorativo per la raccolta e selezione di manifestazioni di interesse relative al ri-uso temporaneo di immobili dismessi nel Comune di Reggio Emilia"*, mediante i quali sono state individuate le aree in relazione alle quali sviluppare un progetto pilota, negli ambiti di riqualificazione *"Santa Croce"* e *"Zona Stazione"*; (vii) le manifestazioni di interesse pervenute contenenti sia proposte di riuso, sia di messa a disposizione di contenitori dismessi; (viii) la volontà del Comune di

partecipare alla procedura di selezione disciplinata dal Bando, candidando progetti di riqualificazione urbana e di sicurezza delle periferie afferenti l'area urbana del quartiere storico "Santa Croce" in Reggio nell'Emilia.

- 7.3** Si è dato atto: (i) che il quartiere storico "Santa Croce" ricomprende al proprio interno il Polo Funzionale PF.4 "Stazione Ferroviaria, Centro Inter Modale (CIM) e ex Officine Reggiane", il quale, a propria volta, ricomprende l'area delle "ex Officine Reggiane", individuata da oltre un decennio, da parte del Comune, quale ambito di elezione per l'attuazione delle politiche di rigenerazione e riqualificazione urbana dell'Area Nord di Reggio nell'Emilia; (ii) che il percorso, avviato dal Comune, attualmente in atto, volto alla rigenerazione e riqualificazione urbana dell'area "ex Officine Reggiane", è articolato su una complessa scansione procedimentale della quale l'Atto di Accordo 2016 richiama i principali atti e azioni al punto 20. della premessa; (iii) che l'Atto di Accordo 14 luglio 2014 rep. 5773 prefigura l'attuazione del PRU del Comparto "Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane - Comparto Capannone 19 - Capannone 18 - Capannone 17 - Piazzale Europa - Braccio Storico di Viale Ramazzini" (PRU_IP-1a) tramite la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana (STU), poi effettivamente costituita con atto in data 19 febbraio 2015; (iv) che l'oggetto sociale di STU Reggiane s.p.a. prevede *"la riqualificazione, il recupero e la rigenerazione urbana dell'Ambito di Riqualificazione "Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane" inserito nel Polo Funzionale "PF-4 Stazione Ferroviaria, Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane", anche per distinti comparti di riqualificazione urbana, in attuazione dei Programmi di Riqualificazione Urbana, dei Piani di Recupero e comunque degli strumenti di riqualificazione urbana che il Comune di Reggio Emilia, anche su istanza di altri soggetti pubblici e privati, approverà nelle forme di legge"*; (v) che il Comune e STU Reggiane s.p.a. hanno stipulato la Convenzione STU2 in forza della quale *"La STU assume tutti gli obblighi, impegni oneri e diritti direttamente o indirettamente derivanti, connessi e conseguenti alla attuazione del PRU_IP-1a ... ponendo in essere ogni azione opportuna e necessaria affinché lo stesso giunga a compimento in conformità a legge, alle previsioni urbanistiche e edilizie vigenti sul territorio di Reggio Emilia ad esso applicabili ..."*; (vi) che le azioni condotte dal Comune in PPP con Iren Rinnovabili s.p.a., tramite la costituzione e l'operatività di STU Reggiane s.p.a. nel contesto del piano strategico definito dagli atti di cui al precedente romanino (ii), sono idonee a sviluppare sinergie di estremo rilievo con il percorso e le iniziative prefigurati nel Bando nonché a convogliare importanti risorse finanziarie nella

realizzazione di un progetto vasto e qualificato di effettiva rigenerazione di un intero quartiere urbano, ottimizzando gli effetti sia dei finanziamenti già deliberati e assegnati, sia dei finanziamenti che si auspica vengano assegnati tramite il Bando.

- 7.4** Si è dato altresì atto delle azioni poste in essere dal Comune e dalla STU per la partecipazione al Bando e, in particolare del fatto che: (i) il Comune, in forza di determinazione n. 1097 in data 3 agosto 2016 del Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione sociale, ha pubblicato "*Avviso pubblico per la acquisizione, da parte di soggetti privati, di manifestazioni di interesse alla presentazione di progetti per la riqualificazione e rigenerazione urbana*"; (ii) in data 22 agosto 2016 al P.G. 59392 è pervenuta al Comune manifestazione di interesse presentata da STU (nel seguito la "*Proposta*"); (iii) la Proposta pone, a disposizione del Comune la possibilità di candidare al Bando gli interventi in essa descritti; (iv) la Proposta definisce l'impegno di STU Reggiane s.p.a. ad utilizzare le ulteriori risorse pubbliche che dovessero confluire verso l'attuazione di interventi all'interno dell'area "*ex Officine Reggiane*" nell'esclusivo perseguimento dell'interesse pubblico, secondo la più opportuna declinazione dello stesso individuata dal Comune; (v) il Comune esaminata la Proposta, con Determinazione del Dirigente dell'Area Competitività ed Innovazione Sociale R.U.A.D. n. 1170 in data 23 agosto 2016 e successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 153 in data 25 agosto 2016, ha disposto per l'inserimento della Proposta nell'ambito del più complessivo Progetto da candidare per la partecipazione al Bando; (vi) si è di conseguenza reso necessario disciplinare tra il Comune e il Proponente, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera d) del D.P.C.M. 25 maggio 2016, le intese necessarie e opportune per la partecipazione del Comune al Bando, disciplina effettivamente individuata e condivisa mediante l'Atto di Accordo 2016.
- 7.5** Si è dato ancora atto che STU, in attuazione della Convenzione STU2, ha dichiarato la disponibilità a partecipare finanziariamente e operativamente, sin da subito, alla esecuzione di ulteriori interventi di riqualificazione urbana che siano dichiarati di pubblico interesse da parte dall'Amministrazione Comunale nell'ambito del complessivo progetto di riqualificazione e rigenerazione del quartiere storico "*Santa Croce*" in Reggio nell'Emilia e, in particolare: (i) ad elaborare a propria cura e spese la progettazione definitiva ed esecutiva nonché ad eseguire a propria cura e spese i lavori di riqualificazione di alcuni tra gli immobili privati oggetto delle proposte presentate, entro limiti di spesa convenzionalmente definiti; (ii) ad elaborare a propria cura e spese la progettazione definitiva ed esecutiva nonché ad eseguire a propria cura e spese i

relativi lavori aventi ad oggetto i programmati interventi pubblici su viale Ramazzini ovest, via Gioia e via Veneri - via Talami, in conformità a quanto dal Comune inserito nella Domanda di partecipazione al Bando; (iii) ad attuare quanto previsto al paragrafo (ii) anche nella ipotesi di ammissione a finanziamento di una parte soltanto degli interventi ovvero di ammissione degli stessi a finanziamento per importi inferiori a quelli inseriti in Domanda; (v) a reimpiegare eventuali utili nella realizzazione di interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana allocati all'interno del Polo Funzionale PF4 e comunque del quartiere storico "*Santa Croce*";

8. in data 28 agosto 2016 il Comune ha trasmesso, nel termine, la Proposta per la partecipazione al Bando

dato ancora atto che:

9. con verbale in data 22 novembre 2016 il Nucleo per la valutazione dei progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, nominato nell'ambito della procedura disciplinata dal Bando, ha individuato i progetti da inserire nel Programma e ha redatto la graduatoria finale;
10. con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 6 dicembre 2016 sono stati inseriti nel Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, nell'ordine di punteggio decrescente assegnato dal Nucleo, i progetti presentati dai comuni, prevedendosi che i progetti dal numero 1 al numero 24 dell'elenco ivi allegato fossero finanziati con le risorse di cui all'articolo 1, comma 978, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, e che gli ulteriori progetti fossero finanziati con le eventuali risorse successivamente disponibili;
11. il Progetto presentato dal Comune di Reggio Emilia è stato positivamente valutato ed è risultato assegnatario di un finanziamento, a valere sulle risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC) per il finanziamento dei progetti selezionati nell'ambito del citato Programma Straordinario, pari a euro 17.811.853,00;
12. l'articolo 10, comma 2, del Bando prevede la stipula di apposita Convenzione con i soggetti proponenti dei progetti selezionati e vincitori, volta a disciplinare i reciproci impegni, le modalità di erogazione dei finanziamenti, le modalità di attuazione, la rendicontazione e il monitoraggio dei progetti proposti;
13. con delibera della Giunta Comunale in data 1 dicembre 2017 n. 211 il Comune ha approvato il testo della Convenzione di cui al precedente punto 12.;
14. in data 28 dicembre 2017 la Presidenza del Consiglio dei Ministri e il Comune di Reggio Emilia hanno sottoscritto la Convenzione avente ad oggetto "*Programma straordinario di*

intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia" (nel seguito "Convenzione 2017") in uno con i suoi tre allegati, ovvero: (i) Allegato A - "Relazione Generale del Progetto"; (ii) Allegato B – "Cronoprogramma dei tempi di realizzazione del Progetto"; (iii) Allegato C – "Piano economico finanziario degli interventi" (il "PEF");

15. la Convenzione 2017 e i suoi Allegati di cui al precedente punto 14. devono intendersi qui integralmente richiamati e trascritti quali parte integrante e costitutiva del presente Secondo Addendum alla Convenzione STU2 (nel seguito indicato anche come "*Secondo Addendum*");
16. le definizioni di cui all'articolo 1 della Convenzione 2017, di seguito riprodotte, assumono, negli articoli seguenti del Secondo Addendum, il medesimo significato in essa Convenzione 2017 indicato, ovvero: (i) per **Progetto** si intende l'insieme degli interventi costituenti la proposta progettuale inserita nella graduatoria del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, approvata con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 6 dicembre 2016; (ii) per **Intervento** si intende la realizzazione di una infrastruttura o di un servizio; (iii) per **Ente beneficiario** si intende il Comune titolare del Progetto; (iv) per **Aggiudicatari** si intendono i soggetti che si aggiudicano gli appalti di lavori, servizi e forniture funzionali alla realizzazione del Progetto;
17. il Progetto "*Programma di rigenerazione urbana del Quartiere Storico Santa Croce*" ammesso al finanziamento di cui al precedente punto 11. è costituito da 14 Interventi aventi ad oggetto sia lavori di riqualificazione e rigenerazione del patrimonio immobiliare, sia la fornitura di beni, sia la gestione delle attività da condursi utilizzando i compendi riqualificati e le forniture acquisite, il tutto secondo quanto meglio descritto nella Convenzione 2017, dai suoi allegati, dagli elaborati costitutivi dei progetti ammessi a finanziamento, atti da aversi qui per integralmente trascritti;

dato altresì atto che

18. il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale in data 11 dicembre 2017 I.D. n. 187 avente ad oggetto "*adozione del programma di riqualificazione urbana denominato "PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce", in variante alla programmazione del POC vigente, finalizzata all'ampliamento e all'integrazione del "PRU_IP-1A", ha deliberato: "1. di adottare la proposta di Accordo Territoriale integrativo del "PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce", riferito unicamente al sub-comparto "PRU_IP-1a.bis", che estende ed integra il precedente Accordo territoriale integrativo per l'attuazione del primo stralcio attuativo "PRU_IP-1a" ... 2. di adottare, il Programma di Riqualificazione Urbana denominato "PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce", da attuarsi nei due stralci individuati come*

"PRU_IP-1a.bis" e "PRU_IP-1b", in variante alla programmazione del POC, che si affiancano al "PRU_IP-1a" in corso di attuazione, da attuarsi come PRU ... 4) di dare atto che con la variante al POC, viene apposto, ai sensi degli articoli 9 e 10 del D.P.R. 327/01 e s.m.i., il vincolo espropriativo di durata quinquennale sui beni immobili interessati dalle opere pubbliche di cui all'elaborato PO.5.1 ...";

- 19.** tra gli elaborati costitutivi del PRU di cui al precedente punto 18. oggetto di adozione da parte del Consiglio Comunale, è presente, all'interno dell'elaborato 4.1 *"Intese e/o accordi con soggetti cofinanziatori"*, l'Atto di Accordo 2016 di cui ai precedenti punti 6. e 7.;
- 20.** la deliberazione di adozione del *"PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce"* evidenzia in motivazione tra il resto quanto segue *"in attuazione di quanto previsto dal Bando Periferie, il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ha dato corso alla progettazione e alla redazione della variante al Programma di Riqualificazione Urbana "PRU_IP-1a" ... per ampliare ed integrare il comparto già in corso di attuazione ed estendere il perimetro di PRU anche al capannone 15 delle ex Officine Reggiane e al comparto di riqualificazione urbana del quartiere Santa Croce, per recepire i contenuti previsti dal finanziamento del bando periferie e gli interventi diretti proposti dai soggetti che hanno partecipato al Bando per il riuso temporaneo; il PRU ... denominato appunto "PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce" persegue l'obiettivo strategico di rigenerare/riqualificare parte del quartiere storico "Santa Croce" e di sviluppare nel contempo il "Parco della conoscenza, innovazione e creatività" ... individuando due sub-comparti di attuazione e precisamente: - il sub-comparto est ("PRU_IP-1a.bis – Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane – Capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15") che costituisce il primo consolidato nucleo del "Parco della conoscenza, innovazione e creatività" ed è costituito dai centri di ricerca già esistenti: il Centro Internazionale Loris Malaguzzi e il Tecnopolo (capannone 19) che comprende laboratori universitari e centri di ricerca per il trasferimento tecnologico; e che assorbe il "PRU_IP-1a") estendendolo al capannone 15; - il sub-comparto ovest ("PRU_IP-1b – Ambito Santa Croce – Via Gioia, via Talami, via Veneri sud e viale Ramazzini ovest") che prevede il riuso – anche temporaneo – di ambiti produttivi dismessi, sia pubblici che privati, verso funzioni principalmente finalizzate ad ospitare enti e associazioni volte ad offrire servizi di interesse generale (in ambito culturale, sociale, sportivo, ecc...), con il fine di attivare nuove dinamiche di innovazione sociale in grado di ri-creare interazione fra il quartiere e le polarità pubbliche presenti, di aumentare il presidio del territorio, di favorire le relazioni interculturali e, più in generale, di sviluppare nuove forme di cittadinanza attiva ... - gli interventi previsti*

nel sub-comparto est ("PRU_IP-1a.bis") sono: - la riqualificazione fisica e funzionale di piazzale Europa ... - la riapertura, riqualificazione fisica e funzionale del braccio storico di viale Ramazzini ... - il potenziamento ed ampliamento del ruolo attrattivo svolto dalle polarità esistenti (Centro internazionale Loris Malaguzzi e Tecnopolo); - la conferma di Tecnopolo (capannone 19), che comprende laboratori universitari e centri di ricerca per il trasferimento tecnologico, quale dotazione territoriale per attrezzature e spazi collettivi (di cui all'art. A-24 della L.R. 20/2000 e s.m.i.) ... - la riqualificazione architettonica e funzionale dei capannoni 15b, 15c, 17 e 18 ... - la messa in sicurezza e recupero funzionale del capannone 15a ... - risoluzione delle eventuali problematiche ambientali, connesse alle matrici suolo ed aria ...

gli interventi previsti nel sub-comparto ovest ("PRU_IP-1b") sono: (i) riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa definizione", degli ex magazzini logistici di via Gioia n. 24, da destinare allo svolgimento di attività sportive dilettantistiche e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo; (ii) riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa definizione", degli ex magazzini logistici di via Gioia n. 22/a, da destinare a sede museale per l'esposizione di veicoli (moto ed auto) d'epoca e a laboratori didattici di piccola meccanica e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo; (iii) riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa definizione", degli ex magazzini logistici di via Gioia n. 22/b, da destinare a centro teatrale e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo; (iv) riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa definizione", degli ex magazzini logistici di via Gioia n. 22/c, da destinare allo svolgimento di attività sportive dilettantistiche e servizi educativi e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo; (v) riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa definizione", dell'ex mangimificio "Caffarri" di via Gioia n. 4, da destinare alla sede di attività sociali e laboratori nel campo della sostenibilità ambientale e creatività e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo; (vi) riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa definizione", dell'ex discoteca "Maffia" di viale Ramazzini n. 35, da destinare a sede di progetti e servizi a favore di persone socialmente disagiate e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo; (vii) riqualificazione e recupero funzionale dei fabbricati dell'ex deposito ferroviario di via Talami n. 7, con interventi di rigenerazione di un magazzino che potrà essere destinato a sede museale per l'esposizione di mezzi ferroviari d'epoca, a laboratori didattici di piccola meccanica e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo; (viii) riqualificazione e recupero funzionale delle aree esterne e degli altri magazzini dell'ex deposito ferroviario di via Talami che potranno essere oggetto di un intervento di rigenerazione finalizzato ad

ospitare in via definitiva attività di interesse generale; area che, prima dell'approvazione e con apposita convenzione, dovrà essere ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale, in attuazione dell'art. 1.7.2 delle NA del RUE, previamente bonificata; (ix) riqualificazione della viabilità di quartiere (via Gioia, via Talamì, via Veneri sud e viale Ramazzini ovest) ...";

21. la deliberazione di adozione del PRU di cui al precedente punto 18., in uno con gli elaborati che compongono il Programma di Riqualificazione Urbana in adozione da essa deliberazione elencati, deve intendersi qui integralmente richiamata e trascritta quale parte integrante e costitutiva del Secondo Addendum, fermo restando che:

21.1 la approvazione del Secondo Addendum non determina alcun effetto o interferenza in relazione al procedimento urbanistico avviato con la adozione del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" in variante alla programmazione del POC vigente, procedimento questo che, rispetto alla approvazione del Secondo Addendum, proseguirà e verrà istruito in modo autonomo sino alla deliberazione da parte del Consiglio Comunale in ordine alla approvazione;

21.2 il Secondo Addendum, nella parte in cui disciplina i rapporti e gli obblighi di STU e Comune in relazione alla attuazione del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*", assumerà efficacia se ed in quanto il medesimo "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*", verrà effettivamente approvato dal Comune;

21.3 se ed in quanto il "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" in variante alla programmazione del POC vigente verrà effettivamente approvato dal Comune, dalla data della acquisizione di efficacia di detta approvazione gli elaborati che verranno a comporre il PRU, in uno con il provvedimento di approvazione dello stesso, dovranno intendersi richiamati e trascritti quale parte integrante e costitutiva del Secondo Addendum, sostituendo, da quel momento, integralmente e ad ogni effetto, la delibera di adozione del PRU e gli elaborati che compongono il PRU adottato;

22. con la stipula del Secondo Addendum, all'esito della sottoscrizione della Convenzione 2017 e nelle more della approvazione del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*", le Parti, sviluppando le intese contenute nell'Atto di Accordo 2016, intendono disciplinare tra loro, per il periodo successivo alla data della sua sottoscrizione, condizionatamente alla approvazione del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" e ferma restando la autonoma validità ed efficacia della convenzione urbanistica di attuazione di esso PRU una volta che la stessa sarà stipulata, le modalità di svolgimento delle attività finalizzate alla attuazione del

"Programma di Riqualificazione Urbana PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce" fissando gli obblighi reciproci, al fine di garantire l'autonomia gestionale della STU, il contemporaneo attingimento degli obiettivi di interesse pubblico sottesi all'Intervento, la miglior salvaguardia del Comune quale assuntore diretto, nei confronti della Presidenza del Consiglio dei Ministri, degli obblighi derivanti dalla Convenzione 2017 in relazione alla attuazione e al finanziamento del Progetto;

23. l'Atto di Accordo 2016, la Proposta per la partecipazione al Bando, la Convenzione 2017, il Progetto disciplinato dalla Convenzione 2017, la deliberazione di Consiglio Comunale 11 dicembre 2017 di adozione del PRU (che vede tra i suoi elaborati costitutivi l'Atto di Accordo 2016), individuano tutti STU Reggiane s.p.a. quale Soggetto Attuatore del *"PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce"* una volta che questo sarà stato approvato, Soggetto Attuatore deputato, tra il resto, al coordinamento e all'alta sorveglianza degli interventi la cui concreta attuazione gestionale è prevista a carico degli altri operatori privati sottoscrittori delle intese di cui all'elaborato 4.1 del medesimo *"PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce"*;
24. STU Reggiane assume di conseguenza, con la stipula del Secondo Addendum, una volta che il *"PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce"* sarà stato approvato, l'impegno e la legittimazione, per delegazione amministrativa intersoggettiva da parte del Comune, a stipulare, con gli operatori economici privati sottoscrittori delle intese di cui all'elaborato 4.1 richiamato al precedente punto 23., Atti di Accordo attuativi di secondo livello che, sviluppando e attuando le intese di cui al medesimo elaborato 4.1, definiscano puntualmente, in conformità al Progetto e alla Convenzione 2017, nel riparto delle rispettive competenze, gli impegni, gli obblighi e i diritti funzionali alla attuazione anche sotto il profilo gestionale del Progetto e della complessiva riqualificazione del comparto *"PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce"*;

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. Conferma della validità ed efficacia degli atti pregressi. Dichiarazione delle Parti.

- 1.1 Le premesse, con particolare anche se non esclusivo riferimento a quanto evidenziato ai punti da 21 a 24 delle medesime, formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del Secondo Addendum, evidenziando altresì le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella stipulazione del medesimo Secondo

Addendum.

- 1.2** Le Parti confermano ad ogni effetto la validità e l'efficacia della Convenzione STU2 e dell'Addendum, atti ai quali il Secondo Addendum accede. Per quanto non esplicitamente disposto dal Secondo Addendum, trovano applicazione le disposizioni della Convenzione STU2, dell'Addendum e della legge, ferma restando l'efficacia sovraordinata e integrativa attribuita alla Convenzione 2017 e agli atti dalla stessa richiamati rispetto al Secondo Addendum.
- 1.3** Le Parti ribadiscono ad ogni effetto, nel rispetto del principio di continuità dell'azione amministrativa, la condivisione dei contenuti, degli obiettivi e delle finalità individuati tramite gli atti richiamati in premessa, confermando la comune intenzione di portare detti atti ad attuazione secondo quanto dagli stessi definito, nel rispetto del D.P.C.M. 25 maggio 2016, del D.P.C.M. 6 dicembre 2016, del D.P.C.M. 16 febbraio 2017, del D.P.C.M. 29 maggio 2017, del D.P.C.M. 16 giugno 2017, della Delibera CIPE 3 marzo 2017 n. 2, della Delibera CIPE 7 agosto 2017 n. 72 richiamati dalla sopraesposta premessa o comunque all'interno degli atti dalla medesima premessa indicati, con particolare anche se non esclusivo riguardo alle funzioni culturali, sociali, urbanistiche, edilizie che il progetto di riqualificazione e rigenerazione del quartiere storico di "Santa Croce" è chiamato ad assolvere nel contesto della Città di Reggio Emilia e nel più complessivo panorama nazionale e sovranazionale.

Articolo 2 – Oggetto del Secondo Addendum.

- 2.1** Il Secondo Addendum, stipulato in attuazione e in funzione di quanto previsto dall'Atto di Accordo 2016, dalla Convenzione 2017, dalla deliberazione di Consiglio Comunale 11 dicembre 2017 I.D. n. 187, dagli atti ed elaborati costitutivi tutti dell'approvando PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce, ha ad oggetto la disciplina dei rapporti e degli obblighi reciproci tra Comune e STU in ordine alla attuazione del Programma di Riquilificazione Urbana denominato "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" suddiviso nel sub-comparto est ("*PRU_IP-1a.bis – Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane – Capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15*") e nel sub-comparto ovest ("*PRU_IP-1b – Ambito Santa Croce – Via Gioia, via Talami, via Veneri sud e viale Ramazzini ovest*") adottato dal Comune ai sensi della legge regionale 3 luglio 1998 n. 19 e degli articoli 22, 31 e 35 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, Programma di Riquilificazione Urbana in corso di approvazione. L'oggetto del Secondo Addendum comprende altresì la attribuzione per delegazione amministrativa intersoggettiva, da parte del Comune a STU Reggiane,

della legittimazione attiva allo svolgimento delle attività necessarie e opportune: (i) per la definizione dei contenuti e la stipula, con gli operatori economici privati sottoscrittori delle intese di cui all'elaborato 4.1 del "*PRU_IP-Bando periferie Reggiane/Santa Croce*", degli Atti di Accordo attuativi di secondo livello il cui oggetto è descritto al punto 24. della premessa del Secondo Addendum (nel seguito, "*Atti di Accordo di Secondo Livello*"), Atti di Accordo di Secondo Livello a propria volta necessari per la attuazione del Progetto, della Convenzione 2017, del "*PRU_IP-Bando periferie Reggiane/Santa Croce*" per quanto attiene gli Interventi esterni all'area delle "*ex Officine Reggiane*"; (ii) per la gestione e la attuazione dei rapporti definiti dagli Atti di Accordo di Secondo Livello una volta che gli stessi siano stipulati; (iii) per l'alta sorveglianza della regolare conduzione dei rapporti instaurati tra i soggetti privati mediante gli Atti di Accordo di Secondo Livello. STU Reggiane darà esecuzione alla delegazione amministrativa intersoggettiva disciplinata dal presente comma 2.1 con la diligenza del mandatario, dando attuazione a quanto previsto dagli atti richiamati alla prima parte del presente comma 2.1.

2.2 Il Programma di Riqualificazione Urbana di cui al precedente comma 2.1, oggetto di attuazione da parte della STU una volta che lo stesso venga approvato dal Consiglio Comunale del Comune di Reggio Emilia, è stato adottato dal Comune con delibera di Consiglio Comunale in data 11 dicembre 2017 I.D. n. 187, affissa all'Albo Pretorio dal 19 dicembre 2017 al 4 gennaio 2018. Gli atti e gli elaborati tutti che costituiscono il "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" devono intendersi qui integralmente richiamati e trascritti a far parte integrante del Secondo Addendum.

2.3 La STU, anche per delegazione amministrativa intersoggettiva, assume gli obblighi, impegni, oneri e diritti direttamente o indirettamente derivanti, connessi e conseguenti alla attuazione del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" come definiti dagli atti tutti, anche di natura deliberativa, richiamati in premessa, al precedente articolo 1 e al precedente comma 2.1, accettandoli e facendoli propri senza riserva alcuna. La STU si impegna nei confronti del Comune a portare a compiuta attuazione il "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*", ponendo in essere ogni azione opportuna e necessaria, nei limiti definiti da presente Secondo Addendum, affinché lo stesso giunga a compimento in conformità a legge, alle previsioni urbanistiche e edilizie vigenti sul territorio di Reggio Emilia ad esso applicabili, in conformità allo strumento urbanistico attuativo e agli strumenti di pianificazione generale ad esso sovraordinati, da aversi qui per richiamati e trascritti quale parte integrante del Secondo Addendum. La STU assume altresì, anche per delegazione amministrativa intersoggettiva, gli obblighi, impegni oneri e diritti

direttamente o indirettamente derivanti, connessi e conseguenti alla attuazione della Convenzione 2017 e del Progetto come definiti dagli atti tutti richiamati in premessa, accettandoli e facendoli propri senza riserva alcuna. La STU si impegna nei confronti del Comune a portare a compiuta attuazione, in sua vece e per sua delega, quanto della Convenzione 2017 previsto a carico di esso Comune, ponendo in essere ogni azione necessaria e opportuna, nei limiti definiti da presente Secondo Addendum, affinché la stessa giunga a compimento in conformità a legge. Nell'ambito dell'attuazione del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*", della Convenzione 2017 e del Progetto, la STU assume altresì l'obbligo di porre in essere le azioni tutte di cui all'ultima parte del precedente comma 2.1 per quanto attiene la stipula, la gestione, l'attuazione e l'alta sorveglianza degli Atti di Accordo di Secondo Livello.

2.4 Per la descrizione delle caratteristiche tipologiche, costruttive e di finitura dei singoli interventi del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" è fatto specifico riferimento, oltre a quanto sopra indicato, alle tavole dei Progetti Preliminari e dei Progetti Definitivi e dei Progetti Esecutivi già approvati alla data odierna, alle Norme Tecniche di Attuazione del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" nonché agli ulteriori Progetti Definitivi e Esecutivi una volta che gli stessi saranno approvati sviluppando i Progetti approvati sino alla data odierna.

2.5 Il Secondo Addendum rappresenta, all'esito della stipula della Convenzione 2017, lo sviluppo attuativo dell'Atto di Accordo 2016, Atto di Accordo 2016 che conferma in ogni sua parte, così come conferma la sinergia delle azioni sino ad ora poste in essere dal Comune e da STU per la rigenerazione e riqualificazione del quartiere storico "*Santa Croce*", attesta la coerenza delle azioni proposte con gli obiettivi e le finalità individuati tramite gli atti di cui in premessa, attesta la natura prioritaria dell'interesse pubblico perseguito tramite le azioni medesime, conferma la valenza strategica della riqualificazione e rigenerazione del quartiere storico di "*Santa Croce*" nel contesto più generale del percorso di riqualificazione urbana e di sicurezza delle periferie della Città di Reggio Emilia.

Articolo 3 – Impegni ed obblighi assunti dalla STU in relazione agli interventi previsti dal "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" che la Convenzione 2017 prevede siano eseguiti direttamente da STU su immobili acquisiti o da acquisire in sua proprietà ovvero su immobili in proprietà del Comune.

3.1 La Convenzione 2017, sulla scorta dell'Atto di Accordo 2016, prevede che i seguenti interventi siano progettati, eseguiti e completati direttamente da STU Reggiane s.p.a. su immobili già acquisiti o da acquisirsi in proprietà da parte di STU ovvero su immobili già in

proprietà del Comune:

- 3.1.1** Riqualificazione architettonica e funzionale dei settori 15B e 15C del "*Capannone 15*" (Intervento 1).
- 3.1.2** Riqualificazione architettonica e funzionale del "*Capannone 17*" (Intervento 2).
- 3.1.3** Riqualificazione architettonica e funzionale del "*Capannone 18*" (Intervento 3).
- 3.1.4** Riqualificazione architettonica e funzionale del settore 15A del "*Capannone 15*" (Intervento 4).
- 3.1.5** Riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa (secondo stralcio) nel centro fisico del Parco Conoscenza – Innovazione – Creatività (Intervento 7).
- 3.1.6** Riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale di viale Ramazzini ovest (via Gioia, via Veneri sud, via Talami) e di viale Ramazzini est (Interventi 6 e 8).

3.2 In relazione agli Interventi di cui al precedente comma 3.1, e soltanto in relazione ad essi, con la stipula del Secondo Addendum, la STU si impegna e si obbliga nei confronti del Comune:

- 3.2.1** ad elaborare i Progetti Esecutivi, se del caso omettendo un livello di progettazione ai sensi dell'articolo 23 comma 4 del d.lgs. 50/2016, degli interventi relativi al "*Programma di Riqualificazione Urbana PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*", che non siano già stati approvati alla data odierna, nel rispetto dei Progetti di fattibilità tecnica ed economica e dei Progetti Definitivi degli Interventi;
- 3.2.2** ad attuare e collaudare la totalità degli Interventi previsti dal "*Programma di Riqualificazione Urbana PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" conformemente agli elaborati progettuali, nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche e normative di cui al precedente articolo 2, assumendo tra il resto a proprio carico gli oneri e le responsabilità di collaudo di cui all'articolo 4 romanino xi) della Convenzione 2017;
- 3.2.3** ad attuare il "*Programma di Riqualificazione Urbana PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" con una organizzazione cantieristica che minimizzi gli impatti nelle aree circostanti l'Intervento;
- 3.2.4** ad eseguire la bonifica dell'area interna al Comparto del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" nel rispetto del Piano di caratterizzazione e del Progetto di Bonifica autorizzati dalla Provincia di Reggio Emilia;
- 3.2.5** ad attuare gli Interventi attingendo un livello di progettazione adeguato

all'importanza e al rilievo che le opere di trasformazione sono destinate ad assumere nel più ampio contesto a valenza territoriale;

3.2.6 ad assumere, quale attuatore, la totalità degli impegni previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione, dalla convenzione e dagli atti tutti che costituiscono il "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*", ivi compresi gli oneri inerenti la realizzazione delle dotazioni territoriali ivi previsti e disciplinati;

3.2.7 a cedere gratuitamente al Comune le aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*", entro il termine massimo della conclusione dei lavori del PRU e all'esito di regolare collaudo;

3.2.8 a porre in essere, perfezionare e completare, secondo le regole dell'arte, ogni adempimento procedurale e documentale necessario al fine della attuazione del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" secondo le modalità e nei tempi previsti o richiamati dagli atti tutti di cui al precedente articolo 2;

3.2.9 ad adempiere gli obblighi tutti di cui al Secondo Addendum;

3.2.10 a reperire, investendole nell'attuazione del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*", le risorse finanziarie necessarie secondo quanto previsto dagli atti tutti di cui in premessa, con particolare anche se non esclusivo riguardo all'Atto di Accordo 2016 e alla Convenzione 2017, al fine di dare compiuta attuazione al medesimo "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*";

3.2.11 a tenere il Comune indenne e manlevato, anche ai sensi dell'articolo 2740 codice civile, da qualsiasi pregiudizio conseguente alle attività costruttive e gestionali poste in essere dalla STU, dai prestatori d'opera, dai fornitori, dai collaboratori impiegati nel cantiere e nell'attività connesse nonché da qualsiasi pretesa di terzi, anche dipendenti, collaboratori, fornitori o appaltatori della società, derivante dalle attività che la medesima STU ha assunto ai sensi del Secondo Addendum;

3.2.12 a rimborsare al Comune gli oneri da questo sostenuti per la messa a disposizione di personale e mezzi sulla base di apposita convenzione di avvalimento sottoscritta dalle Parti, in conformità e nei termini da detta convenzione previsti.

3.3 Con riferimento agli obblighi di cui al precedente capoverso 3.2.10 e comunque, in generale, con riferimento alle risorse finanziarie che STU Reggiane s.p.a. ritiene e riterrà di richiedere e di impiegare nella attuazione di quanto costituisce oggetto della propria attività, STU conferma la propria piena autonomia nelle decisioni gestionali e finanziarie, sia rispetto ai propri soci, sia rispetto al finanziamento previsto dalla Convenzione 2017.

Conseguentemente, nel caso in cui STU Reggiane s.p.a. decida, in autonomia, di ricorrere ad anticipazioni finanziarie, per qualsivoglia scopo o finalità, nelle more del perfezionamento del o dei trasferimenti dal Comune alla STU delle somme oggetto del finanziamento previsto dalla Convenzione 2017, dette anticipazioni rimarranno ascritte a esclusiva competenza e responsabilità di STU, senza che mai, in relazione ad esse, STU possa avanzare richieste o pretese nei confronti del Comune per il caso in cui i finanziamenti previsti dalla Convenzione 2017, in dipendenza di qualsivoglia causa o ragione, non venissero erogati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri o comunque dall'Ente da essa Presidenza incaricato per la erogazione delle singole quote del finanziamento. Restano ferme le azioni spettanti a STU Reggiane s.p.a. per le ipotesi di inadempimento da parte del Comune alla obbligazione di cui al capoverso 4.1.2 del comma 4.1 del successivo articolo 4.

Articolo 4 – Impegni ed obblighi assunti dal Comune in relazione agli interventi previsti dal "PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce" che la Convenzione 2017 prevede siano eseguiti direttamente da STU su immobili già acquisiti o da acquisire in sua proprietà ovvero su immobili in proprietà del Comune.

4.1 In relazione agli interventi di cui al precedente articolo 3, con la stipula del Secondo Addendum il Comune si obbliga nei confronti della STU:

4.1.1 a destinare alla realizzazione del "*Programma di Riqualificazione Urbana PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" le risorse finanziarie previste dalla Convenzione 2017 per gli Interventi di cui al medesimo articolo 3, ferma restando la futura eventuale definizione concordata di ulteriori impegni a seguito dell'elaborazione e approvazione della progettazione definitiva e esecutiva dell'Intervento per la parte attualmente in corso di redazione;

4.1.2 secondo quanto previsto dagli atti di cui alla premessa del Secondo Addendum, a porre a disposizione della STU, nel rigoroso rispetto delle condizioni, dei parametri e dei limiti di cui al d.lgs. 19 agosto 2016 n. 175 nel testo tempo per tempo vigente, i Finanziamenti destinati dalla Convenzione 2017 alla realizzazione degli Interventi, di cui al precedente articolo 3, secondo le procedure di legge e dei regolamenti vigenti nonché ai sensi di quanto previsto dall'Atto di Accordo, dall'Atto di Accordo Integrativo, dal Secondo Atto di Accordo Integrativo dalla Convenzione 2017 e dal Secondo Addendum, previo esercizio da parte del Consiglio Comunale, tramite propria deliberazione, della scelta tra una delle modalità previste e disciplinate ai capoversi D.1.a e D.1.b del comma D.1 dell'articolo D del Secondo Atto di Accordo

Integrativo per il trasferimento dei finanziamenti in favore della STU nonché a condizione che la STU, a propria volta, ponga in essere gli adempimenti preliminari e prodromici posti a suo carico dall'Atto di Accordo, dal Secondo Atto di Accordo Integrativo, dal Secondo Addendum per il trasferimento in proprio favore dei finanziamenti medesimi (ivi compresa, fermo il resto, la corretta e compiuta costituzione degli strumenti di garanzia di cui ai successivi articoli del Secondo Addendum);

4.1.3 a trasferire temporaneamente, tramite concessione o diversa opportuna modalità, a titolo gratuito, nella disponibilità della STU le aree in proprietà del Comune interne al Comparto "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" sulle quali è previsto siano realizzate dalla STU le opere di urbanizzazione dell'Intervento, trasferimento esclusivamente funzionale a detta realizzazione, che avrà durata coincidente con la durata dei lavori e che avrà comunque termine con il conseguimento del collaudo definitivo o del certificato di regolare esecuzione delle opere;

4.1.4 ad espletare direttamente, quale Autorità Espropriante, o a far espletare alla STU le procedure di esproprio per pubblica utilità e, se del caso, di occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione delle aree interne al Comparto previamente indicate dalla medesima STU, nel caso in cui se ne evidenziasse la necessità in ragione di ostacoli sopravvenuti all'esecuzione del "*Contratto per la concessione del godimento di immobili ad uso non abitativo con diritto d'acquisto attribuito alla parte conduttrice, anche ai sensi dell'articolo 23 D.L. 12 settembre 2014 n. 133*" (nel seguito, "*Contratto rent to buy*") del quale la STU è titolare.

Articolo 5 – Impegni ed obblighi assunti dalla STU in relazione agli interventi previsti dal "PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce" che la Convenzione 2017 prevede siano eseguiti direttamente dalla STU su immobili in proprietà di terzi diversi dal Comune. Impegni assunti dalla STU in relazione ad alcune ulteriori previsioni della Convenzione 2017, dei Progetti e delle Intese.

5.1 La Convenzione 2017 prevede che i seguenti interventi siano progettati, eseguiti e completati direttamente da STU Reggiane s.p.a. su immobili in proprietà di terzi e da destinarsi all'utilizzo da parte di terzi una volta che i lavori di riqualificazione siano stati completati, secondo quanto previsto dalle Intese di cui all'elaborato 4.1 del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*", Intese stipulate dal Comune di Reggio Emilia con i singoli proprietari e utilizzatori degli immobili in conformità a quanto previsto dalla Convenzione 2017 e dai suoi allegati.

- 5.1.1** Riqualficazione immobile di via Gioia 24; proposta presentata dai proprietari Massimiliano Caffari, Simona Caffari e Cattini Corinna, unitamente alle associazioni G.S. Self Atletica A.S.D., A.S.D. Basketreggio e A.S.D. Atletica Reggio; progetto di riqualficazione e recupero funzionale ex magazzini logistici via Gioia 24, da destinare allo svolgimento di attività sportive dilettantistiche indoor (basket ed atletica). Intervento 5, subalterno 5.1.
- 5.1.2** Riqualficazione immobile di via Gioia 22/A; proposta presentata dalla proprietà Marina s.r.l. unitamente all'associazione ADS; Museo della Meccanica; progetto di riqualficazione e recupero funzionale ex magazzini logistici via Gioia 22/A, da destinare a sede museale per l'esposizione di veicoli (moto e auto) d'epoca e a laboratori didattici di piccola meccanica). Intervento 5, subalterno 5.2.
- 5.1.3** Riqualficazione immobile di via Gioia 22/B; proposta presentata dalla proprietà Marina s.r.l. unitamente all'associazione centro teatrale Mamimò; progetto di riqualficazione e recupero funzionale ex magazzini logistici via Gioia 22/B, da destinare a centro teatrale (sale prova, sede di incontri e laboratori). Intervento 5, subalterno 5.3.
- 5.1.4** Riqualficazione immobile di via Gioia 22/C; proposta presentata dalla proprietà Marina s.r.l. unitamente all'associazione A.S.D. Taekwondo Tricolore Reggio Emilia ed alla cooperativa sociale Panta Rei; progetto di riqualficazione e recupero funzionale ex magazzini logistici via Gioia 24/C, da destinare ad attività sportive dilettantistiche (taekwondo e servizi educativi). Intervento 5, subalterno 5.4.
- 5.1.5** Riqualficazione ex Mangimificio Caffarri sito in via Gioia 4; proposta presentata dalla proprietà Vanni s.a.s. unitamente alla istituzione Nidi e Scuole dell'Infanzia del Comune di Reggio Emilia e Iren s.p.a.; progetto di riqualficazione e recupero funzionale ex Mangimificio Caffarri, da destinare a sede di REMIDA "Centro di riciclaggio creativo". Intervento 5, subalterno 5.5.
- 5.2** In relazione agli Interventi di cui al precedente comma 5.1, e soltanto in relazione ad essi, con la stipula del Secondo Addendum la STU si impegna e si obbliga nei confronti del Comune a porre in essere le azioni necessarie e opportune per la stipula, con gli operatori economici privati sottoscrittori delle intese di cui all'elaborato 4.1 del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*", di Atti di Accordo di Secondo Livello che sviluppando e attuando le intese di cui al medesimo elaborato 4.1, del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" definiscano puntualmente, in conformità al Progetto, alla Convenzione 2017, nel riparto delle rispettive competenze, gli impegni, gli obblighi e i diritti funzio-

nali alla attuazione, anche sotto il profilo gestionale, del Progetto e della complessiva riqualificazione del comparto "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*". Sempre in relazione agli Interventi di cui al precedente comma 5.1, e soltanto in relazione ad essi, con la stipula del Secondo Addendum, la STU si impegna e si obbliga nei confronti del Comune nonché nei confronti dei terzi sottoscrittori delle Intese di cui al medesimo comma 5.1 e degli Atti di Accordo di Secondo Livello di cui al presente comma 5.2, una volta che questi siano stati stipulati:

- 5.2.1** ad elaborare i Progetti Esecutivi, se del caso omettendo un livello di progettazione ai sensi dell'articolo 23 comma 4 del d.lgs. 50/2016, degli interventi relativi al "*Programma di Riqualificazione Urbana PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*", che non siano già stati approvati alla data odierna, nel rispetto dei Progetti di fattibilità tecnica ed economica di cui alla Convenzione 2017 e ai relativi allegati;
- 5.2.2** ad attuare e collaudare la totalità degli Interventi previsti dal "*Programma di Riqualificazione Urbana PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" conformemente agli elaborati progettuali, nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche e normative di cui al precedente articolo 2, assumendo tra il resto a proprio carico gli oneri e le responsabilità di collaudo di cui all'articolo 4 romanino xi) della Convenzione 2017;
- 5.2.3** a realizzare il "*Programma di Riqualificazione Urbana PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" con una organizzazione cantieristica che minimizzi gli impatti nelle aree circostanti l'Intervento;
- 5.2.4** ad attuare l'intervento attingendo un livello di progettazione adeguato all'importanza e al rilievo che le opere di trasformazione sono destinate ad assumere nel più ampio contesto a valenza territoriale;
- 5.2.5** ad assumere, quale attuatore, la totalità degli impegni previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione, dalla convenzione e dagli atti tutti che costituiscono il "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*";
- 5.2.6** a porre in essere, perfezionare e completare, secondo le regole dell'arte, ogni adempimento procedurale e documentale necessario al fine della attuazione del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" secondo le modalità e nei tempi previsti o richiamati dagli atti tutti di cui al precedente articolo 2;
- 5.2.7** ad adempiere agli obblighi tutti di cui al Secondo Addendum, a reperire, investendole nell'attuazione del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*", le risorse finanziarie necessarie secondo quanto previsto dagli atti tutti di cui in premessa, con

particolare anche se non esclusivo riguardo all'Atto di Accordo 2016 e alla Convenzione 2017, al fine di dare, per quanto di competenza, compiuta attuazione al medesimo "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*";

5.2.8 a tenere il Comune indenne e manlevato, anche ai sensi dell'articolo 2740 codice civile, da qualsiasi pregiudizio conseguente alle attività costruttive e gestionali poste in essere dalla STU, dai prestatori d'opera, dai fornitori, dai collaboratori impiegati nel cantiere e nell'attività connesse nonché da qualsiasi pretesa di terzi, anche dipendenti, collaboratori, fornitori o appaltatori della società, derivante dalle attività che la medesima STU ha assunto ai sensi del Secondo Addendum.

5.3 Con riferimento agli obblighi di cui al precedente capoverso 5.2.7, al successivo comma 5.5 e comunque, in generale, con riferimento alle risorse finanziarie che STU Reggiane s.p.a. ritiene e riterrà di richiedere e di impiegare nella attuazione di quanto costituisce oggetto della propria attività, STU conferma la propria piena autonomia nelle decisioni gestionali e finanziarie, sia rispetto ai propri soci, sia rispetto al finanziamento previsto dalla Convenzione 2017. Conseguentemente, nel caso in cui STU Reggiane s.p.a. decida, in autonomia, di ricorrere ad anticipazioni finanziarie, per qualsivoglia scopo o finalità, nelle more del perfezionamento del o dei trasferimenti dal Comune alla STU delle somme oggetto del finanziamento previsto dalla Convenzione 2017, dette anticipazioni rimarranno ascritte a esclusiva competenza e responsabilità di STU, senza che mai, in relazione ad esse, STU possa avanzare richieste o pretese nei confronti del Comune per il caso in cui i finanziamenti previsti dalla Convenzione 2017, in dipendenza di qualsivoglia causa o ragione, non venissero erogati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri o comunque dall'Ente da essa Presidenza incaricato per la erogazione delle singole quote del finanziamento. Restano ferme le azioni spettanti a STU Reggiane s.p.a. per le ipotesi di inadempimento da parte del Comune alla obbligazione di cui al capoverso 6.1.2 del comma 6.1 del successivo articolo 6.

5.4 STU si obbliga altresì nei confronti del Comune a porre in essere le azioni necessarie e opportune per dare attuazione all'oggetto del Secondo Addendum in relazione a quanto previsto ai romanini da (i) a (iii) del comma 2.1 del precedente articolo 2.

5.5 La Convenzione 2017 e il Progetto, oltre alla progettazione e alla esecuzione di interventi di riqualificazione e rigenerazione immobiliari, disciplinano il co – finanziamento, tramite risorse private e parte della risorse finanziarie messe a disposizione dalla Convenzione 2017, di allestimenti e forniture da utilizzare per la gestione delle attività che è previsto vengano insidiate all'interno degli edifici di cui all'Area Tematica 2 del Progetto - Allegati da

D3 a D9 della Proposta di partecipazione al Bando - Interventi 4,5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6,5.7 dall'allegato A alla Convenzione 2017. STU Reggiane si impegna nei confronti del Comune a dare esecuzione agli allestimenti e alle forniture di cui al presente comma 5.5, acquisendo la totalità delle risorse necessarie, per una parte dal finanziamento di cui alla Convenzione 2017 e per la parte restante dai singoli operatori privati che si sono impegnati in tal senso con la sottoscrizione degli atti di cui all'elaborato 4.1 del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*". Gli Atti di Accordo di Secondo Livello detteranno la disciplina di dettaglio inerente l'attività di cui al presente comma 5.5, la messa a disposizione delle risorse finanziarie necessarie alla sua attuazione, la messa a disposizione dei beni acquisiti tramite detta attività, disciplina che verrà individuata sulla base delle regole dell'arte e in modo tendenzialmente omogeneo per ciascuno dei sottoscrittori dagli Atti di Accordo di Secondo Livello.

Articolo 6 – Impegni ed obblighi assunti dal Comune in relazione agli interventi previsti dal "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" che la Convenzione 2017 prevede siano eseguiti direttamente da STU su immobili in proprietà di terzi diversi dal Comune.

6.1 In relazione agli interventi di cui al precedente articolo 5, con la stipula del Secondo Addendum il Comune si obbliga nei confronti della STU:

6.1.1 a destinare alla realizzazione del "*Programma di Riqualificazione Urbana PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" le risorse finanziarie previste dalla Convenzione 2017 per gli Interventi di cui al medesimo articolo 5;

6.1.2 secondo quanto previsto dagli atti di cui alla premessa del Secondo Addendum, a porre a disposizione della STU, nel rigoroso rispetto delle condizioni, dei parametri e dei limiti di cui al d.lgs. 19 agosto 2016 n. 175 nel testo tempo per tempo vigente, i Finanziamenti destinati dalla Convenzione 2017 alla realizzazione degli Interventi di cui al precedente articolo 5, secondo le procedure di legge e di regolamento vigenti nonché ai sensi di quanto previsto dall'Atto di Accordo, dall'Atto di Accordo Integrativo, dal Secondo Atto di Accordo Integrativo, dalla Convenzione 2017 e del Secondo Addendum, previo esercizio, da parte del Consiglio Comunale, tramite propria deliberazione, della scelta tra una delle modalità previste e disciplinate ai capoversi D.1.a e D.1.b del comma D.1 dell'articolo D del Secondo Atto di Accordo Integrativo per il trasferimento dei finanziamenti in favore della STU nonché a condizione che la STU, a propria volta, ponga in essere gli adempimenti preliminari e prodromici posti a suo carico dall'Atto di Accordo, dal Secondo Atto di Accordo Integrativo, dal Secondo Addendum per il trasferimento in proprio favore dei

finanziamenti medesimi (ivi compresa, fermo il resto, la corretta e compiuta costituzione degli strumenti di garanzia di cui ai successivi articoli del Secondo Addendum);

- 6.1.3** a trasferire temporaneamente, tramite concessione o diversa opportuna modalità, a titolo gratuito, nella disponibilità della STU, se ed in quanto opportuno, le aree in proprietà del Comune interne al comparto "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" che è previsto siano utilizzate dalla STU per la realizzazione dell'Intervento o di eventuali urbanizzazioni, trasferimento esclusivamente funzionale a detta realizzazione, che avrà durata coincidente con la durata dei lavori e che avrà comunque termine con il conseguimento del collaudo definitivo o del certificato di regolare esecuzione delle opere.

Articolo 7 – Procedure espropriative.

- 7.1** Il Comune e la STU danno atto e dichiarano che STU Reggiane è già proprietaria ovvero è titolare, per mezzo di Contratto rent to buy, del diritto di acquistare, la proprietà degli immobili necessari alla realizzazione degli Interventi di cui al precedente articolo 3 (con esclusione degli immobili già in proprietà del Comune e che tali rimarranno), sì che, laddove il percorso procedimentale prosegua secondo quanto programmato, non vi sarà alcuna necessità di procedere alla attivazione di procedure di esproprio, ferma restando la possibilità di convertire l'accordo contrattuale sotteso al Contratto rent to buy in atto di cessione volontaria ai sensi dell'articolo 45 del d.pr. 8 giugno 2001 n. 327.
- 7.2** Nel solo caso in cui atti o fatti posti in essere da terzi o comunque la situazione economica e finanziaria dell'attuale proprietario degli immobili di cui al precedente comma 7.1 non consentissero una utile acquisizione, per mezzo di contratto, della proprietà degli immobili medesimi, il Comune, quale Autorità Espropriante, ai sensi dell'articolo 120 comma 2 d.lgs. 267/2000, ovvero, su sua delega, la STU, ai sensi dell'articolo 6 del dpr 08 giugno 2001 n. 327, darà corso alla procedura espropriativa per l'acquisizione della proprietà degli Immobili (o comunque della proprietà di quella parte degli Immobili che non sarà stato possibile acquisire tramite contratto) in ragione della pubblica utilità dell'intervento derivante ex lege dalla approvazione del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*", se del caso preceduta dalla procedura di occupazione d'urgenza ai sensi dell'articolo 22 bis del d.p.r. 327/2001 e comunque nel rispetto dei termini previsti dalla disciplina normativa in materia di procedimenti espropriativi (dpr 327/2001 e legge regionale 19 dicembre 2002 n. 37). Gli oneri da sostenersi per l'eventuale espropriazione della proprietà degli immobili di cui al presente articolo 7, dedotto quanto già corrisposto in ragione delle previsioni del Contratto

rent to buy, saranno sostenuti dalla STU, che acquisirà le necessarie risorse finanziarie anche in forza di quanto previsto dalla Convenzione 2017.

Articolo 8 – Cessione gratuita delle opere di urbanizzazione in favore del Comune.

- 8.1** In conformità a quanto previsto dagli elaborati costitutivi del PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce, una volta che sia intervenuto il collaudo finale delle opere di urbanizzazione (o anche in periodo precedente, a scelta del Comune e su sua semplice richiesta) la STU Reggiane è impegnata alla loro cessione gratuita in favore del Comune. Contestualmente, si darà atto della intervenuta accessione in favore del Comune delle opere di urbanizzazione realizzate dalla STU Reggiane sulle aree già in proprietà del Comune.
- 8.2** Gli immobili e le opere dovranno essere ceduti al Comune liberi da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonché liberi da persone o cose e con le più ampie garanzie di evizione.
- 8.3** Durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione e fino alla cessione delle stesse al Comune, tutti gli oneri di manutenzione e di esercizio, nonché ogni responsabilità ad essi inerente, sono a totale ed esclusivo carico della STU. Qualora, all'atto della consegna, le opere stesse non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, il Comune potrà provvedere d'ufficio al loro ripristino con spese a carico della STU.

Articolo 9 – Obblighi assunti dalla STU in relazione alla redazione, acquisizione e trasmissione di documenti e atti di asseverazione.

- 9.1** La STU, come qui rappresentata, dichiara e dà atto di aver preso integrale visione e di ben conoscere gli atti tutti di cui in premessa, la Convenzione 2017 e comunque le condizioni tutte che regolano l'erogazione del finanziamento disciplinato dalla predetta Convenzione 2017 (nel seguito indicato anche come "*Finanziamento BP*") in favore del Comune. La STU dichiara altresì e dà atto di essere pienamente a conoscenza del fatto che una parte essenziale dei finanziamenti necessari per la realizzazione degli Interventi di cui al Secondo Addendum verrà erogata dall'Ente Finanziatore (Presidenza del Consiglio dei Ministri) in favore del Comune (che provvederà successivamente, una volta ottenuta la disponibilità delle somme, a metterli a disposizione della STU con le modalità, nei termini e alle condizioni previsti dal Secondo Addendum, analoghi a quelli previsti dal Secondo Atto di Accordo Integrativo e posti in essere in relazione al Finanziamento CVU e al Finanziamento DUP) soltanto a fronte della trasmissione e messa a disposizione, da parte della STU in favore del Comune, della totalità dei SAL, dei documenti fiscali, dei documenti contabili, dei giustificativi di spesa inerenti l'esecuzione degli Interventi indicati come necessari dalla

Convenzione 2017 e dai relativi provvedimenti attuativi per la effettiva erogazione del medesimo Finanziamento BP.

- 9.2** La STU si obbliga nei confronti del Comune ad acquisire e, per quanto di propria competenza, a redigere o a far redigere dagli Appaltatori, dai Direttori dei Lavori e dai professionisti incaricati, la totalità degli atti, documenti, stati di avanzamento indicati dalla Convenzione 2017, dai relativi provvedimenti attuativi, dai presupposti atti normativi e regolamentari, come necessari per la erogazione del Finanziamento BP. Sarà cura della STU verificare che detti atti siano redatti e completati in modo perfettamente coincidente con la disciplina normativa, regolamentare, provvedimentale che ne regola la formazione e la trasmissione ai fini di cui al presente articolo 9, in modo che mai possano essere utilmente eccepiti dall'Ente Finanziatore, vizi, carenze, difetti di carattere formale o sostanziale idonei ad impedire o ritardare l'erogazione del Finanziamento BP.
- 9.3** La STU si obbliga nei confronti del Comune, una volta acquisiti o formati gli atti di cui ai precedenti comma 9.1 e 9.2, a trasmetterli al Comune con la massima possibile sollecitudine, unitamente ad asseverazione sottoscritta dal legale rappresentante della STU e, per quanto di competenza, dal Direttore dei Lavori competente per il relativo Intervento, avente ad oggetto la veridicità di quanto contenuto nei documenti trasmessi nonché l'effettiva e corretta esecuzione dei lavori ai quali i medesimi documenti si riferiscono. La STU si obbliga nei confronti del Comune ad evadere con analoga massima sollecitudine eventuali richieste di integrazione documentale che dovessero essere formulate dal Comune in funzione della completezza della documentazione da trasmettere all'Ente Finanziatore ai fini dell'erogazione del finanziamento dovuto.
- 9.4** Il Comune ha facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri e alla totalità dei documenti amministrativi in possesso della STU al fine di effettuare gli opportuni controlli che consentano l'assolvimento dell'impegno di asseverazione assunto nei confronti della Presidenza del Consiglio dei Ministri in relazione alla erogazione del Finanziamento BP.

Articolo 10 – Modalità attuative e varianti.

Nel caso in cui si rendessero necessarie, nel corso dell'attuazione del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*", varianti ai Progetti degli Interventi o varianti allo strumento attuativo, troveranno applicazione le disposizioni normative e regolamentari tempo per tempo vigenti nonché le disposizioni dell'Atto di Accordo, dell'Atto di Accordo Integrativo, dell'Atto di Accordo 2016, del Secondo Addendum del medesimo "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*".

Articolo 11 – Controlli e verifiche.

L'attività di vigilanza sull'attuazione del "*Programma di Riqualificazione Urbana PRU_IP-Bando*

Periferie Reggiane/Santa Croce" è esercitata, sulla base di specifici audit, dal Responsabile del Procedimento nominato dal Comune. In particolare, il Comune controlla, in tutte le fasi dell'Intervento, la corretta attuazione del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*". La STU, oltre a quanto previsto al comma 9.4 del precedente articolo 9, è tenuta a garantire l'accesso a tutte le informazioni richieste e a redigere appositi report informativi su temi specifici a richiesta del Comune.

Articolo 12 - Durata.

Il Secondo Addendum ha validità decennale decorrente dalla data di sottoscrizione e potrà essere prorogato per un periodo da definirsi tra le Parti nel caso in cui, alla scadenza, l'attuazione del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" non sia completata o sussistano comunque ragioni ulteriori per mantenere vigente l'assetto convenzionale.

Articolo 13 – Risoluzione del Secondo Addendum. Strumenti di garanzia per il Comune in caso di inadempimento, ascrivibile alla STU, della Convenzione 2017 o delle norme che regolano il Finanziamento BP.

- 13.1** Il Secondo Addendum si risolverà in caso di gravi e reiterati inadempimenti posti in essere dalla STU agli obblighi ed impegni assunti, tali da compromettere gravemente la missione della società stessa e il pubblico interesse del quale il Comune è portatore.
- 13.2** Le Parti concordano (e la STU, di conseguenza, assume ogni e qualsiasi obbligazione in tal senso) che la totalità degli adempimenti, impegni obbligazioni e doveri afferenti, sia direttamente che indirettamente, l'attuazione, la realizzazione, l'ultimazione e il collaudo degli Interventi che fruiscono del Finanziamento BP posti a carico del Comune dalla Convenzione 2017 e dalle disposizioni che regolano l'erogazione del Finanziamento BP siano, in modo identico e "passante", posti a carico della STU, in forza del presente Secondo Addendum, quali impegni, obbligazioni e doveri ad ogni effetto propri della STU nei confronti del Comune, impegni, obbligazioni e doveri il cui adempimento il Comune avrà diritto di richiedere ed ottenere in ogni momento dalla STU alle medesime condizioni e nei medesimi termini in cui la Presidenza del Consiglio dei Ministri, per effetto degli atti sopra richiamati, avrà diritto di richiederlo e di ottenerlo dal Comune.
- 13.3** Per effetto di quanto disposto dal precedente comma 13.2 e a migliore esplicitazione di quanto ivi previsto, ogni e qualsiasi atto o fatto idoneo a determinare la revoca, totale o parziale, del Finanziamento BP, a determinare la sospensione della erogazione del medesimo Finanziamento, a determinare conseguenze comunque negative sulla possibilità di mantenere in capo al Comune la titolarità dei finanziamenti erogati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri in forza della Convenzione 2017 o delle disposizioni che regolano

l'erogazione del Finanziamento BP (atto o fatto nel seguito indicato anche come "Inadempimento"), trasferirà automaticamente i propri effetti nei rapporti convenzionali e contrattuali tempo per tempo esistenti tra il Comune e la STU, integrando inadempimento o comunque violazione dei doveri, degli obblighi, degli impegni tramite essi assunti dalla STU nei confronti del Comune e determinando a carico della STU l'obbligo di provvedere, a seconda di quanto risulti caso per caso maggiormente opportuno in ragione di una scelta attribuita in via esclusiva, anche ai sensi dell'articolo 1286 codice civile, alla discrezionalità del Comune, alla corresponsione in favore del Comune di somme di denaro (anche ai sensi dell'articolo 1382 codice civile e salvo il diritto al risarcimento del maggior danno) in misura identica a quella che dovesse essere richiesta in restituzione al Comune della Presidenza del Consiglio dei Ministri ovvero al tempestivo, puntuale e completo adempimento di quanto dovesse essere richiesto dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri al Comune in forza della Convenzione 2017 o delle disposizioni che regolano l'erogazione del Finanziamento BP. In particolare, fermo restando quanto sopra, la STU dà atto di essere a conoscenza che la Convenzione 2017 prevede, all'articolo 12 comma 5 e 6, in caso di revoca dell'ammissione del Progetto al Programma, che il Comune provveda alla restituzione delle somme sino a quel momento ricevute entro il termine di giorni 30 decorrente dalla comunicazione dell'atto di revoca. La STU, nel caso, si obbliga nei confronti del Comune a provvedere entro il medesimo termine alla corresponsione in favore del Comune delle somme di denaro necessarie alla restituzione, sempre che il Comune opti per questa modalità ai sensi del presente comma 13.3.

13.4 In caso di Inadempimento ascrivibile alla STU ai sensi del precedente comma 13.3, il Comune, quale ulteriore alternativa a quanto previsto dal medesimo comma 13.3 (corresponsione di somme di denaro o adempimento), ai sensi degli articoli 1285, 1286 e 1291 codice civile, avrà diritto di ottenere dalla STU, che si obbliga in tal senso ai sensi dell'articolo 1197 codice civile (datio in solutum), il trasferimento della proprietà degli Immobili denominati "Capannone 18", "Capannone 17" e "Capannone 15", per le parti che, alla data del verificarsi dell'Inadempimento, saranno in proprietà di STU Reggiane s.p.a., sino alla concorrenza del valore corrispondente all'importo che risulterà dovuto al Comune ai sensi del precedente comma 13.3. È fatta salva la necessità di provvedere all'opportuno congruaggio in ipotesi di non esatta corrispondenza tra il valore degli Immobili trasferiti nella proprietà del Comune e l'importo dovuto a titolo risarcitorio. La datio in solutum riguarderà, nell'ordine, il Capannone 15, il Capannone 17 (entrambi per le parti che residueranno in proprietà di STU Reggiane s.p.a. alla data di formulazione della richiesta di risarcimento) e,

ove non sufficienti, il Capannone 18 (anch'esso per le parti che residueranno in proprietà della STU Reggiane s.p.a. alla data della richiesta di risarcimento). Il trasferimento della proprietà degli immobili predetti al Comune quale datio in solutum comporterà il trasferimento a quest'ultimo delle obbligazioni contratte dalla STU con operatori economici terzi in forza dei contratti preliminari stipulati con questi dalla STU aventi ad oggetto il trasferimento della proprietà o comunque della disponibilità di unità immobiliari interne al Capannone 15 o al Capannone 18 o al Capannone 17, obbligazioni aventi natura di obligatio propter rem. La stima del valore degli Immobili ai fini della datio in solutum di cui al presente comma 13.4 verrà rimessa ad un libero professionista abilitato all'esercizio della professione di ingegnere o architetto, con funzioni di arbitratore tecnico. L'arbitratore verrà nominato in accordo tra le parti ovvero, in difetto, ad istanza della parte che vi abbia interesse, dal Presidente del Tribunale di Reggio Emilia. L'arbitratore procederà, con equo apprezzamento, alla determinazione del valore di stima degli Immobili o di parti di essi al fine della individuazione dell'oggetto della datio in solutum, tenendo conto di ogni elemento rilevante per una attribuzione di valore tecnicamente corretta, con particolare anche se non esclusivo riferimento alla eventuale presenza di diritti reali di garanzia a gravare gli Immobili e alla incisione del valore di mercato degli Immobili medesimi derivante dalla presenza di detti diritti reali di garanzia. La determinazione della prestazione ad opera del terzo arbitratore sarà accettata dalle parti come obbligatoria e vincolante ai sensi dell'articolo 1349 del codice civile,.

13.5 Nel caso in cui si renda necessario per la STU prestare garanzie reali in favore di uno o più Istituti di credito funzionali ad ottenere i finanziamenti opportuni per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*", la STU si impegna, fermo restando quanto previsto dalla Convenzione STU2:

13.5.1 ad individuare il Capannone 17 quale bene immobile in relazione al quale offrire, in via prioritaria, la costituzione di garanzie a carattere reale;

13.5.2 nel caso in cui la garanzia di cui al precedente capoverso 13.5.1 non fosse considerata sufficiente per la erogazione dei finanziamenti reputati opportuni, a costituire garanzie reali a gravare sul Capannone 15 per un importo mai superiore alla differenza aritmetica tra il valore dell'intervento di riqualificazione del Capannone 15 (comprensivo del valore di acquisto dell'immobile e definito sulla base del quadro economico del Progetto Definitivo- Esecutivo dell'intervento medesimo) e l'importo del contributo accordato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri in forza della Convenzione 2017 per la quota afferente il Capannone 15.

Qualora, dato corso a quanto previsto ai precedenti capoversi 13.5.1 e 13.5.2, le soluzioni prospettate dagli Istituti di Credito, individuassero ancora come non sufficienti le garanzie di cui ai medesimi capoversi 13.5.1 e 13.5.2 per la erogazione dei finanziamenti reputati opportuni, la STU attiverà con il Comune un percorso di confronto per verificare la sussistenza dei presupposti per gravare il Capannone 15 di oneri reali di garanzia per importo superiore a quello di cui al capoverso 13.5.2. La verifica verrà condotta dal Comune alla luce della situazione economico finanziaria della STU al momento della richiesta. La condivisione tra il Comune e la STU dell'opportunità di superare il limite di cui al capoverso 13.5.2 è condizione necessaria alla quale è subordinata la facoltà, per la STU, di costituire la garanzia reale a gravare sul Capannone 15 per importo superiore a quello di cui al capoverso 13.5.2.

13.6 Fermo restando quanto previsto ai comma precedenti del presente articolo 13, anteriormente a qualsiasi decisione in merito alla risoluzione del Secondo Addendum, il Comune dovrà contestare alla STU, per iscritto, con chiarezza, precisione e, ove possibile, specifici richiami documentali, l'inadempimento rilevato, intimando alla stessa di rimuovere detto inadempimento. La STU avrà facoltà di presentare controdeduzioni entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della contestazione di cui al precedente capoverso. Qualora la STU non motivi adeguatamente in ordine alla contestazione e non ponga rimedio al proprio comportamento gravemente inadempiente, il Comune avrà facoltà di agire per l'adempimento ovvero potrà richiedere la risoluzione del Secondo Addendum ai sensi del presente articolo 13, con ogni conseguenza del caso e di legge.

Articolo 14 - Cauzioni e garanzie rilasciate dagli operatori economici aggiudicatari degli appalti per la esecuzione degli interventi all'interno del comparto "PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce".

Quale ulteriore forma di garanzia in favore del Comune con riferimento a quanto previsto al comma 13.2 del precedente articolo 13 del Secondo Addendum, le Parti concordano che STU Reggiane s.p.a. assuma gli atti necessari e opportuni affinché le cauzioni e le garanzie ad essa tempo per tempo rilasciate, tramite fidejussione, dagli operatori economici che si aggiudicheranno i lavori di riqualificazione del PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce per quanto attiene gli Interventi di cui al precedente articolo 13, con riferimento sia alle anticipazioni erogate sia alle cauzioni definitive previste per legge, individuino tra i beneficiari sia STU Reggiane s.p.a. sia il Comune di Reggio Emilia e prevedano firme congiunte della STU e del RUP del Comune per il rilascio di quietanze e per la loro liberazione.

Articolo 15 - Disposizioni di rinvio.

15.1 Per quanto non contemplato dal Secondo Addendum si rinvia alla Convenzione STU2, alle disposizioni di legge e regolamentari, ai provvedimenti richiamati in premessa, agli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Reggio Emilia.

15.2 Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione o esecuzione del presente Secondo Addendum, ha giurisdizione esclusiva il Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio.

15.3 Agli effetti del presente Secondo Addendum, le Parti eleggono domicilio ciascuna presso la propria sede legale.

Articolo 16 – Registrazione - Spese e oneri fiscali.

Il Secondo Addendum sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia, integralmente nei suoi 16 articoli.

I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione del presente Secondo Addendum così come le spese per la stipulazione, mediante scrittura privata autenticata, del medesimo Secondo Addendum, per la registrazione e conseguenti tutte sono a carico della STU Reggiane s.p.a.. All'uopo la 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 Secondo 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 8 maggio 2018

Il Comune di Reggio Emilia

STU Reggiane s.p.a.

Il Dirigente dell'Area Competitività e

il Consigliere Delegato

Innovazione Sociale

¹(Luca Torri)

(Massimo Magnani)