

Proponente: 38.B
Proposta: 2019/1505

del 14/08/2019



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1279

del 14/08/2019

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE A FAVORE DI STU REGGIANE SPA DI AREE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA INTERESSATE DALLA REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEL PRU IP_BANDO PERIFERIE REGGIANE/SANTA CROCE

Richiamate:

- la deliberazione di G.C. 23 maggio 2014 I.D. n. 142 – P.G. 17966;
- la delibera di C.C. 15 dicembre 2014 I.D. n. 174 P.G. n. 42894 ;
- la delibera di G.C. 23 dicembre 2014 I.D. 264 P.G. 43917;
- la delibera di C.C. 15 dicembre 2014 I.D. 175 P.G. 42742, atti ivi richiamati e conseguenti Convenzioni tra la Società per la Trasformazione Urbana (STU) "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria – Società per la Trasformazione Urbana in Reggio nell'Emilia", in forma abbreviata "STU Reggiane S.p.A." e relativo Addendum per l'Attuazione del "PRU_IP- 1a" ai sensi dell'art. 120 del d.lgs. 267/2000.

Dato atto:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 187 del 11/12/2017, è stata adottata la proposta di accordo territoriale integrativo del PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce riferito al sub-comparto PRU_IP-1a.bis, ad integrazione del precedente Accordo territoriale integrativo per l'attuazione del primo stralcio attuativo "PRU_IP- 1a" nonché disposto di adottare, ai sensi del combinato disposto degli articoli 22, 31 e 35 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., il Programma di riqualificazione Urbana denominato PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce, da attuarsi nei due stralci individuati come 1.a bis e 1b, che si affiancano, ampliandolo, al "PRU_IP- 1a;
- il Comune di Reggio Emilia, proseguendo nell'azione di riqualificazione delle ex Officine Reggiane, ha partecipato al cd. "Bando periferie" e ha sottoscritto in data 09/01/2018 in atti al n. 137334, la Convenzione per il "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia", tra la presidenza del Consiglio dei Ministri ed il Comune di Reggio Emilia, successivamente modificata a seguito di delibera di Consiglio Comunale ID n. 46 del 07/05/2018 con l'approvazione del "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 la Trasformazione Urbana (STU) "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria – Società per la

Trasformazione Urbana in Reggio nell'Emilia", in forma abbreviata "STU Reggiane S.p.A.", sottoscritto in data 8 maggio 2018;

- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 134 del 03/12/2018 è stato approvato il Programma di riqualificazione Urbana denominato PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce da attuarsi nei due stralci individuati come 1.a bis e 1b, che si affiancano, ampliandolo, al "PRU_IP- 1a in variante alla programmazione del POC vigente;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale I.D. n. 136 del 03/12/2018 è stato approvato il Terzo Addendum alla Convenzione da valere a valere tra il Comune di Reggio Emilia e la "STU Reggiane S.p.A." ai sensi dell'art. 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e art. 6 legge regionale 3 luglio 1998 n. 19 per la disciplina dei rapporti tra il Comune di Reggio Emilia e STU per la attuazione del PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce, da attuarsi nei due stralci individuati come 1.a bis e 1b; il Terzo Addendum sottoscritto in data 15 dicembre 2018 sostituisce integralmente il II Addendum.

Richiamato l'articolo 4 del citato Terzo Addendum:

«Articolo 4 – Impegni assunti e obiettivi individuati 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 ai capoversi 3.1.2, 3.1.5 e 3.1.6 del comma 3.1 del precedente articolo 3, ovvero gli Interventi denominati "Riqualificazione architettonica e funzionale del "Capannone 17" (intervento 2)", "Riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa (secondo stralcio) nel centro fisico del Parco Conoscenza – Innovazione – Creatività (Intervento 7)", "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)", con la stipula del Terzo Addendum il Comune si obbliga nei confronti della STU, una volta avveratasi la condizione sospensiva di cui al comma 1.5 del precedente articolo 1:

omissis

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 quanto previsto dal Terzo Addendum in merito ad esso e che dovrà comunque avvenire non prima del conseguimento del collaudo definitivo o del certificato di regolare esecuzione delle opere:»

Dato atto che le condizioni di cui al punto 1.5 dell'articolo 1 del III Addendum, richiamate dal sopra riportato art. 4, devono intendersi avverate in quanto:

- l'art. 1, comma 913, 914, 915 e 916 della la Legge n. 145 del 30 dicembre 2018 recante "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021 ha recepito il contenuto dell'accordo approvato dalla Conferenza Unificata in data 18 ottobre 2018 ai sensi dell'art. 9 comma 2 lettera c) del decreto legislativo 28 agosto 1997 n. 281, concernente il Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia, al fine di consentire nel 2019 il finanziamento delle spese effettivamente sostenute e documentate in base al crono-programma degli interventi realizzati o programmati;
- la Convenzione di Modifica è stata sottoscritta digitalmente dalle parti (Comune di Reggio Emilia e Presidenza del Consiglio dei Ministri rispettivamente in data 05/03/2019 e 21/03/2019), come da comunicazione della Presidenza del Consiglio dei Ministri e registrata dalla Corte dei Conti n. registrazione 1-1059.

Considerato:

— che con nota del 05/08/2019 in atti P.G. 147647 è stato richiesto da parte di STU Reggiane S.p.A., ai sensi del richiamato articolo 4.1.3 del III Addendum, la disponibilità delle aree di proprietà del Comune di Reggio Emilia interne al Comparto "PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce", indicate nella planimetria allegata alla richiesta medesima e precisamente:

foglio 136 mappale 59 parte, mappale 60 parte, mappale 65 parte, mappale 66 , parte

di Viale Partigiano, parte Viale Ramazzini, parte di Via Gioia, il tutto come meglio identificato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera “A”; ciò ai fini dell’avvio dei lavori (opere di urbanizzazione), a seguito dell’espletamento dei pertinenti appalti pubblici da parte della STU Reggiane S.p.A..

Considerato:

- che nelle more dell’adozione del presente provvedimento, considerata l’urgenza di provvedere, con nota n. 335 di P.G. del 05/08/2019 è stata concessa a favore di STU Reggiane S.p.A., la disponibilità delle aree comunali interessate dai lavori ed oggetto della richiesta, dando contestualmente atto che si sarebbe provveduto tempestivamente all’adozione di formale atto di concessione;
- che si rende pertanto necessario, in attuazione delle obbligazioni assunte con gli atti sopracitati, al rilascio a favore di STU Reggiane S.p.A. di formale concessione.

Dato atto:

- che con atto n. 135704 di P.G. del 10/07/2019 il Sindaco ha provveduto alla attribuzione al Dr. Roberto Montagnani, dell’incarico dirigenziale, con validità dal 15 luglio 2019, della responsabilità di direzione del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare e Sport, sulla base dei criteri individuati dall’Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 5/2/2019 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2019 -2021 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione];
- che con deliberazione di Giunta Comunale del 7/2/2019 n. 24 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019_2021 – risorse finanziarie e che successivamente con deliberazione di Giunta Comunale del 9/5/2019 n. 94 è stato approvato il Piano della performance 2019-2021, il Piano Esecutivo di Gestione 2019 (art. 169 del d.lgs 267/2000) e relativi allegati nei quali sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00.
- che con deliberazione di G.C. n 127 del 26/07/2019 è stata approvata l’assegnazione di responsabilità procedurali in base all’attribuzione dei nuovi incarichi dirigenziali d’inizio mandato amministrativo, al fine di poter procedere con la gestione finanziaria.

Visti:

- il d.lgs. n. 267/00 in particolare artt. 107 – 183 e 192;

- gli artt. 56 e 57 dello Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il vigente Regolamento di contabilità comunale;
- il vigente Regolamento dei contratti del Comune parte II concessione – locazione e compravendite immobiliari approvato con deliberazione di C.C. del 29/10/2018 n. 110 I.D.

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

DETERMINA

1. di approvare la concessione, a favore della Società per la Trasformazione Urbana (STU) "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria – Società per la Trasformazione Urbana in Reggio nell'Emilia", in forma abbreviata "STU Reggiane S.p.A." (c.f./p.i. 02662420351), dei terreni come infra identificati, di proprietà del Comune di Reggio Emilia interni al Comparto PRU_IP – Bando Periferie Reggiane/Santa Croce, in attuazione degli obblighi assunti dal Comune nei confronti "STU Reggiane S.p.A.", come in premessa citati e riportati al fine di consentire la realizzazione da parte della stessa STU Reggiane S.p.A. delle opere ivi previste:

foglio 136 mappale 59 parte

foglio 136 mappale 60 parte

foglio 136 mappale 65 parte

foglio 136 mappale 66

parte di Viale Partigiano

parte Viale Ramazzini

parte di Via Gioia

il tutto come meglio identificato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A";

2. di rilasciare suddetta concessione ai seguenti patti e condizioni:

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

PARTI

Comune di Reggio Emilia con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1, codice Fiscale 00145920351 (**CONCEDENTE**),

Società per la Trasformazione Urbana (STU) "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria – Società per la Trasformazione Urbana in Reggio nell'Emilia", in forma abbreviata “STU Reggiane S.p.A.” (c.f./p.i. 02662420351) (**CONCESSIONARIO**)

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

I terreni di cui con la presente concessione viene rilasciata la disponibilità sono ubicati all'interno del PRU _ IP Bando Periferia Reggiane/Santa Croce – sub-comparti PRU_IP-1a.bis e PRU_IP-1b e risultano così identificati:

Foglio 136

- mappale 59 parte
- mappale 60 parte
- mappale 65 parte
- mappale 66
- parte di Viale Partigiano
- parte Viale Ramazzini
- parte di Via Gioia

il tutto come meglio identificato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera “A”.

ART. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà decorrenza dal 05/08/2019 (data di consegna delle aree effettuata in via d'urgenza con nota n. 335/2019 di P.G.) e scadenza coincidente con il termine di cui all'articolo 4.1.3 del III Addendum approvato con deliberazione di C.C. I.D. 136 del 3 dicembre 2018, riportato in premessa e che integralmente deve intendersi qui richiamato.

ART. 3 CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

La concessione è rilasciata senza il pagamento di alcun corrispettivo, trattandosi di attuazione degli obblighi assunti dal Comune di Reggio Emilia con il Terzo Addendum approvato con deliberazione di C.C. I.D. 136 del 3 dicembre 2018; nel contempo la concessione non configura vantaggio economico, trattandosi di disponibilità temporanea di aree accordata per consentire la realizzazione da parte del concessionario di opere di urbanizzazione per le quali opererà, a favore del Comune di Reggio Emilia, il principio di accessione ex art. 8.1 del Terzo Addendum che integralmente si richiama.

ART. 4 USO DELL'IMMOBILE-MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA ED ONERI ACCESSORI

La concessione è rilasciata per le finalità indicate nel Terzo Addendum cui si rinvia integralmente.

Si richiama integralmente quanto statuito all'articolo 8 Terzo Addendum:

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.

La presente concessione amministrativa si intende rilasciata esclusivamente per quanto riguarda l'aspetto patrimoniale. La parte Concessionaria è tenuta a munirsi di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie per l'esercizio dell'attività connessa alla destinazione pattuita, assumendosi tutte le responsabilità conseguenti, sollevando pertanto il Comune da qualsiasi onere e/o richiesta di risarcimento per fatti, omissioni e inconvenienti di qualsiasi natura. La parte Concessionaria si obbliga ad osservare tutte le disposizioni di legge ed i regolamenti che possono riguardare le opere in progetto nonché a rispettare quanto pattuito negli atti convenzionali sopra richiamati.

ART. 5- PREGIUDIZIO AI DIRITTI DI TERZI

Di qualsiasi danno, senza riguardo alla natura e al suo ammontare che, a seguito del rilascio della concessione in argomento dovesse derivare a terzi, dovrà rispondere in proprio soltanto il concessionario; il concessionario dovrà pertanto mantenere indenne il Comune e farsi carico di tutte le spese che il Comune stesso, eventualmente chiamato in causa, dovesse sostenere per contestazioni ed addebiti di qualsiasi natura, compreso l'importo per risarcimenti posti a suo carico in seguito a procedimenti e ricorsi di carattere legale/giudiziari.

ART. 6 - DIVIETO DI SUB - CONCESSIONE

La sub-concessione dell'area oggetto della presente scrittura è espressamente vietata, se non previa autorizzazione scritta del Comune.

ART. 7 - SOPRALLUOGHI E ISPEZIONI

Il Comune si riserva la facoltà di accesso e controllo dell'area.

ART. 8 - ELEZIONE DEL DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica degli atti esecutivi, le parti eleggono domicilio a:

- COMUNE DI REGGIO EMILIA, piazza Prampolini n.1 - 42121 Reggio Emilia
- SOCIETÀ PER LA TRASFORMAZIONE URBANA (STU) "CONOSCENZA, INNOVAZIONE, CREATIVITÀ, MEMORIA – SOCIETÀ PER LA TRASFORMAZIONE URBANA IN REGGIO NELL'EMILIA", IN FORMA ABBREVIATA "STU REGGIANE S.P.A." piazza Prampolini n.1 - 42121 Reggio Emilia

ART. 9 - *NORMATIVA APPLICABILE*

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si rinvia integralmente agli impegni ed obblighi già assunti dalle parti in relazione agli interventi previsti dal "PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce" da eseguirsi da parte della STU su immobili già acquisiti o

da acquisire in sua proprietà ovvero su immobili in proprietà del Comune, di cui agli atti sopracitati e con particolare riferimento al III Addendum ed agli atti ivi richiamati.

3. Di trasmettere il presente atto unitamente al disciplinare della concessione con esso approvato, ai fini della sua sottoscrizione in forma digitale.

Il dirigente del Servizio di Gestione del
Patrimonio Immobiliare e Sport
(Dott. Roberto Montagnani)

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.