



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **144**

in data **05/09/2019**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciannove** addì **05 - cinque** - del mese **settembre** alle ore **16:10** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

OGGETTO: "PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA DEL QUARTIERE STORICO SANTA CROCE", FINANZIATO NELL'AMBITO DEL "PROGRAMMA STRAORDINARIO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLE PERIFERIE" (DPCM 25 maggio 2016). DELIBERAZIONE IN MERITO ALLA PROPOSTA FORMULATA DA STU REGGIANE PER L'INOLTRO ALLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DI RICHIESTA DI RIMODULAZIONE E DI PROROGA DEI TERMINI. INDIRIZZI ALL'ORGANO AMMINISTRATIVO DI STU REGGIANE.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
PRATISSOLI Alex	Vicesindaco	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	NO
CURIONI Raffaella	Assessore	NO
DE FRANCO Lanfranco	Assessore	NO
MARCHI Daniele	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	SI
SIDOLI Mariafrancesca	Assessore	SI
TRIA Nicola	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

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

LA GIUNTA COMUNALE**Visti ed integralmente richiamati:**

1. la deliberazione della Giunta Comunale in data 23 maggio 2014 I.D. 142 - P.G. 17966 avente ad oggetto *"approvazione di schema di Atto di Accordo tra Comune di Reggio Emilia e Iren Rinnovabili s.p.a. nel procedimento per l'approvazione del PRU "Ambito Centro Intermodale (CIM) e ex Officine Reggiane Comparto Capannone 19 - Capannone 18 - Capannone 17 - Piazzale Europa - Braccio Storico viale Ramazzini", nell'ambito dell'attuazione degli interventi del piano nazionale della città e del DUP"*;
2. l' *"Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20"*, nel testo approvato con la delibera di Giunta Comunale 23 maggio 2014, atto che il Comune e Iren Rinnovabili hanno stipulato in data 16 luglio 2014 a mezzo di scrittura privata autenticata al n. 55773 di repertorio;
3. la deliberazione di Consiglio Comunale in data 15 dicembre 2014 I.D. 174 P.G. 42894 avente ad oggetto *"pronuncia preventiva, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 36 octies comma 3 e 36 sexies comma 15 della legge regionale 20/2000, nell'ambito del procedimento unico semplificato "Ambito Centro Intermodale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 - Capannone 18 - Capannone 17 - Piazzale Europa - Braccio Storico viale Ramazzini", per l'approvazione contestuale di accordo territoriale integrativo, del programma di riqualificazione urbana del comparto PRU_IP-1a in variante al POC, nonché individuazione della STU quale strumento di attuazione del PRU_IP-1a, recepimento di Atto di Accordo ex articolo 18 legge regionale 20/2000"*, mediante la quale si è deliberato, tra il resto *"di approvare ... ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 18 comma 3 della legge regionale 20/2000 ... l'Atto di Accordo stipulato dal Comune di Reggio Emilia e da Iren Rinnovabili s.p.a. in data 16 luglio 2014 al n. rep. comunale 55733"*;
4. la deliberazione della Giunta Comunale in data 23 dicembre 2014 I.D. 264 - P.G. 43917, avente ad oggetto: *"approvazione, ex articoli 36 octies, sexies, septies legge regionale 20/2000, all'esito della conferenza di servizi nell'ambito del procedimento unico semplificato "Ambito CIM e ex Officine Reggiane. Comparto Capannoni 19 - 18 - 17 - Piazzale Europa - Braccio Storico viale Ramazzini" (PRU_IP-1a) dei progetti preliminari, definitivi, e delle varianti agli strumenti urbanistici"*, mediante la quale la Giunta Comunale ha preso atto della approvazione dell'Atto di Accordo 16 luglio 2014 nel contesto del percorso procedimentale di approvazione del PRU_IP-1a;

5. la deliberazione di Consiglio Comunale in data 15 dicembre 2014 I.D. 175 - P.G. 42742, avente ad oggetto *"approvazione Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 11 legge 241/1990 e degli articoli 3 e 6 legge regionale 18/1999 tra Comune di Reggio Emilia e Iren Rinnovabili s.p.a. nel procedimento di approvazione del PRU_IP-1a - costituzione, ai sensi dell'articolo 120 TUEL, dell'articolo 6 legge regionale 19/1998, degli articoli 2325 e segg. del CC, della società di trasformazione urbana "STU Reggiane s.p.a." per la attuazione del PRU_IP-1a"*, mediante la quale il Consiglio Comunale ha deliberato tra il resto di approvare:
- 5.1 lo *"Schema di 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"* tra Comune di Reggio Emilia e Iren Rinnovabili s.p.a. nel testo, completo dei seguenti allegati: a) Schema di Statuto; b) Piano Economico Finanziario; c) Schema di Convenzione; d) Schema di Regolamento Controllo Analogico; e) Schema di Patto Parasociale;
- 5.2 la costituzione, nella forma della società per azioni, 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."*;
- 5.3 lo Schema di Statuto per la costituzione della STU ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18.08.2000 n. 267, dell'articolo 6 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, degli articoli 2325 e ss. del codice civile;
- 5.4 il Piano Economico Finanziario avente ad oggetto la attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana PRU_IP-1a tramite la STU, dando atto *"che lo stesso ha carattere di studio di prefattibilità di massima e dovrà essere aggiornato e integrato dopo la costituzione della Società in sede di definizione dei Piani Operativi annuali e dei Budget della società in ragione di ciò che risulterà tecnicamente ed economicamente opportuno anche in relazione ai contenuti che verranno definiti nella Convenzione CVU e nei provvedimenti attuativi per l'erogazione del Finanziamento DUP"*;
- 5.5 lo Schema di Convenzione a valere tra il Comune di Reggio Emilia e la STU Reggiane s.p.a. per la disciplina dei rapporti tra il Comune e STU per la attuazione del PRU_IP-1a;
6. l' *"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"* che il Comune e Iren Rinnovabili s.p.a. hanno stipulato in data 16 febbraio 2015, a mezzo scrittura privata autenticata al n. 55777 rep.;
7. il *"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" che il Comune e Iren Rinnovabili hanno stipulato in data 1 giugno 2016, a mezzo di scrittura privata autenticata al n. 3727 rep. – racc. 2270;

8. il "*Terzo 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*" che il Comune e Iren Rinnovabili hanno stipulato in data 20 dicembre 2016, a mezzo di scrittura privata autenticata al n. 55832 rep. dal Vice Segretario Generale del Comune di Reggio nell'Emilia;
9. il "*Quarto 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*" che il Comune e Iren Rinnovabili hanno stipulato in data 25 luglio 2017, a mezzo di scrittura privata autenticata al n. 4849 rep. 3386 racc. a ministero dott. Gino Baja Guarienti, Notaio;
10. il "*Quinto 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 vigente nel periodo transitorio ai sensi degli articoli 79 e 4 della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24*" stipulato da Comune e Iren Rinnovabili, agli atti con PG 2018/162249 del 20/12/2018, nel testo approvato dal Consiglio Comunale con atto ID 139 del 03/12/2018;

Dato atto che:

11. dando attuazione alle intese ipostatizzate negli Atti di Accordo sopra richiamati, il Comune ha stipulato con STU Reggiane s.p.a. i conseguenti atti, necessari e opportuni per la attuazione degli interventi di riqualificazione urbana da essi previsti e disciplinati, in conformità all'oggetto sociale proprio della STU, atti anch'essi da aversi qui integralmente richiamati;
12. 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 le società per la trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti;
13. dando attuazione al predetto disposto normativo, 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 (per brevità, "*Convenzione STU 1*") da aversi qui per integralmente richiamata;
14. dando attuazione al "*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", 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 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 31 luglio 1998 n. 19", (per brevità, "Convenzione STU2"), da aversi qui per integralmente richiamata;

15. dando attuazione al "Quarto 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", 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") da aversi qui per integralmente richiamato;
16. in data 8 maggio 2018, a mezzo scrittura privata acquisita al protocollo generale del Comune al n. 58565, il Comune e STU Reggiane hanno stipulato, nel testo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 46 I.D. in data 7 maggio 2018, "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", per brevità, "Secondo Addendum");
17. dando attuazione al "Quinto 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", a mezzo scrittura privata, il Comune e STU Reggiane s.p.a. hanno stipulato in data 15 dicembre 2018 "Terzo 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, "Terzo Addendum") da aversi qui per integralmente richiamato – agli atti del Comune con PG. 2018/162255 del 20/12/2018;

Dato altresì atto che:

18. 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" (per brevità, "Atto di Accordo 2016"), da aversi qui per integralmente richiamato;

19. l'Atto di Accordo 2016 esplicita i principali presupposti della intesa raggiunta tra il Comune e STU Reggiane nei termini che di seguito si sintetizzano.

19.1 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.

19.2 Si dà 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, 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 STU Reggiane, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera d) del D.P.C.M. 25 maggio 2016, attraverso l'Atto di Accordo 2016 le intese necessarie e opportune per la partecipazione del Comune al Bando, disciplina effettivamente individuata e condivisa mediante l'Atto di Accordo 2016.

19.3 Si dà 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 romanino (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*";

20. in data 30 agosto 2016 il Comune ha trasmesso, nel termine, la Proposta per la partecipazione al Bando, mezzo PEC agli atti PG. n.60963;

21. 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: (i) ha individuato i progetti da inserire nel Programma; (ii) ha redatto la graduatoria finale, inserendo il Progetto presentato dal Comune di Reggio Emilia al numero 25 dei progetti assegnatari di un finanziamento, a valere sulle risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC); (iii) ha assegnato al Progetto un finanziamento nell'ambito del citato Programma Straordinario, pari a euro 17.811.853,00;

22. 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) 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; (ii) che gli ulteriori progetti fossero finanziati con le eventuali risorse successivamente disponibili;

23. il procedimento inerente il finanziamento dei progetti degli interventi presentati in forza del Bando inseriti in graduatoria dal numero 25 in poi, ha visto i seguenti arresti:

23.1 con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 giugno 2017 sono stati integrati i criteri relativi all'erogazione dei contributi in favore degli enti aggiudicatari del finanziamento;

23.2 l'articolo 1, comma 140, della legge 11 dicembre 2016, n. 232 ha istituito nello stato di previsione del Ministero dell'Economia e delle Finanze, un apposito fondo da ripartire, con una dotazione di 1.900 milioni di euro per l'anno 2017, di 3.150 milioni di euro per l'anno 2018, di 3.500 milioni di euro per l'anno 2019 e di 3.000 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2020 al 2032, per assicurare il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese, tra cui gli investimenti per la riqualificazione urbana e per la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia;

23.3 l'articolo 1, comma 141, della citata legge 11 dicembre 2016, n. 232 ha previsto che *"al fine di garantire il completo finanziamento dei progetti selezionati nell'ambito del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia, di cui all'articolo 1, commi da 974 a 978, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, a integrazione delle risorse stanziare sull'apposito capitolo di spesa e di quelle assegnate ai sensi del comma 140 del presente articolo, con delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) sono destinate ulteriori risorse a valere sulle risorse disponibili del Fondo per lo sviluppo e la coesione per il periodo di programmazione 2014-2020"*;

23.4 con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 maggio 2017, in attuazione di quanto disposto dalla legge di bilancio 2017, si è prevista una prima ripartizione del Fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese, destinando l'importo di 270 milioni di euro per ciascuno degli anni 2017 e 2018 e l'importo di 260 milioni di euro per l'anno 2019 per il finanziamento degli ulteriori interventi inseriti nel Programma;

23.5 l'articolo 1, comma 2, del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 maggio 2017 ha previsto che le risorse di cui al comma 11.5 siano portate in aumento delle disponibilità di bilancio del Fondo sviluppo e coesione e siano gestite secondo le procedure previste dall'articolo 1, comma 703, della legge n. 190 del 2014;

23.6 con delibera CIPE n. 2 del 3 marzo 2017, in attuazione di quanto disposto dalla legge

di bilancio 2017, sono state integrate le risorse del Fondo di cui all'articolo 1, comma 140, della legge 11 dicembre 2016, n. 232, a valere sulle risorse FSC 2014-2020 mediante l'assegnazione di un importo complessivo fino ad un massimo di 798, 17 milioni di euro in favore dei progetti inseriti nel Programma;

23.7 il punto 2 della delibera CIPE 2/2017 prevede che le risorse siano trasferite secondo le disposizioni contenute nei Decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri 25 maggio 2016 e 6 dicembre 2016, come modificati dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 febbraio 2017, ai quali si rinvia anche per quanto riguarda le modalità di attuazione dei progetti;

23.8 la delibera CIPE n. 72 del 7 agosto 2017: (i) ha rideterminato in 761,32 milioni di euro l'assegnazione disposta con la precedente delibera CIPE n. 2/2017; (ii) ha previsto il seguente profilo di spesa: 260 milioni di euro per il 2017, 247 milioni di euro per il 2018 e 254,32 milioni di euro per il 2019; (iii) ha confermato che le risorse saranno trasferite secondo le disposizioni contenute nei decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri 25 maggio 2016 e 6 dicembre 2016, come modificati dai decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 febbraio 2017 e 16 giugno 2017;

24. 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;

25. in data 28 dicembre 2017 la Presidenza del Consiglio dei Ministri e il Comune di Reggio Emilia hanno sottoscritto la Convenzione, approvata con delibera della Giunta Comunale in data 1 dicembre 2017 n. 211, 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*");

26. il Progetto "*Programma di rigenerazione urbana del Quartiere Storico Santa Croce*" ammesso al finanziamento è costituito dai 14 Interventi di seguito elencati, 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;

Area tematica 1_PARCO INNOVAZIONE	
Riqualificazione e recupero funzionale di edifici industriali dismessi	
1	Capannone 15 B/C
2	Capannone 17
3	Capannone 18

Area tematica 2_QUARTIERE	
<i>Riqualficazione e recupero funzionale di aree pubbliche ed edifici industriali dismessi</i>	
4	Capannone 15 A
5.1	Ex magazzini logistici via Gioia 24
5.2	Ex magazzini logistici via Gioia 22/A
5.3	Ex magazzini logistici via Gioia 22/B
5.4	Ex magazzini logistici via Gioia 22/C
5.5	Ex mangimificio Caffarri via Gioia 4
5.6	Ex discoteca Maffia viale Ramazzini 35
5.7	Ex deposito ferroviario via Talami 7
6	Viale Ramazzini ovest, via Gioia e via Veneri (sud) – via Talami
Area tematica 3_COLLEGAMENTI INFRASTRUTTURALI QUARTIERE-CITTÀ	
<i>Riqualficazione e recupero funzionale di aree pubbliche</i>	
7	Piazzale Europa (secondo stralcio)
8	Viale Ramazzini est

27. con deliberazione del Consiglio Comunale in data 11 dicembre 2017 I.D. n. 187 avente ad oggetto *"adozione del programma di riqualficazione 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", si è 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 Riqualficazione 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 ..."*;

28. il PRU_IP-Bando Periferie è stato approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 134 I.D. del 3 dicembre 2018;

Considerato che:

29. nelle more della approvazione del *"PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce"* il Governo ha adottato il d.l. 25 luglio 2018 n. 91 *"Proroga di termini previsti da disposizioni legislative"*, decreto legge che, all'articolo 13, disponeva: *"all'articolo 1, comma 1072, della legge 27 dicembre 2017, n. 205, ultimo periodo, le parole da «sono da adottare» fino alla fine, sono sostituite dalle seguenti: «sono adottati entro il 31 ottobre 2018»"*;

30. il d.l. 25 luglio 2018 n. 91 è stato convertito con modificazioni dalla legge 21 settembre 2018 n. 108;

31. la legge di conversione 21 settembre 2018 n. 108, tra il resto, ha "*premess*" al comma 1 (e unico) dell'articolo 13 del d.l. 91/2018, quattro nuovi comma, numerati da 01 a 04;
32. per quanto qui di rilievo, il comma 02, "*premess*" nel corpo dell'articolo 13 del d.l. 91/2018, dispone: "*l'efficacia delle convenzioni concluse sulla base di quanto disposto ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 29 maggio 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 148 del 27 giugno 2017, nonché delle delibere del CIPE n. 2 del 3 marzo 2017 e n. 72 del 7 agosto 2017, adottate ai sensi dell'articolo 1, comma 141, della legge 11 dicembre 2016, n. 232, è differita all'anno 2020. Conseguentemente, le amministrazioni competenti provvedono, ferma rimanendo la dotazione complessiva loro assegnata, a rimodulare i relativi impegni di spesa e i connessi pagamenti a valere sul Fondo per lo sviluppo e la coesione*";
33. la norma richiamata interviene sulla Convenzione 2017, stipulata sulla base del D.P.C.M. 29 maggio e delle Delibere CIPE 2/2017 e 72/2017, ritenendo di unilateralmente differirne all'anno 2020 (duemilaventi) l'efficacia e disponendo nel contempo che le Amministrazioni titolari delle Convenzioni "*rimodulino*" i relativi impegni di spesa e i pagamenti a valere sul FSC;
33. la previsione normativa introdotta con legge 108/2018, di fatto, ha determinato il venir meno della disponibilità delle risorse finanziarie a copertura degli impegni assunti o dei quali era prevista l'assunzione da parte della STU con la Convenzione 2016 funzionali a dare attuazione alla Convenzione 2017 e agli Interventi dalla stessa previsti;
34. STU Reggiane, al fine di consentire la partecipazione del Comune al Bando e, in periodo successivo, al fine di consentire il rispetto del cronoprogramma previsto dalla Convenzione 2017, ha assunto, con risorse proprie, obbligazioni per importi significativi, aventi ad oggetto attività di progettazione, esecuzione di opere di bonifica prodromiche all'esecuzione degli Interventi, servizi in appalto, obbligazioni in parte da STU già adempiute nei confronti dei soggetti creditori;

Considerato altresì che:

35. la Conferenza Unificata Stato-Regioni nella seduta del 18 ottobre 2018, ha raggiunto "*Accordo, ai sensi dell'articolo 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*", acquisito agli atti della Presidenza del Consiglio dei Ministri al Rep. Atti n. 108/CU del 18 ottobre 2018;
36. l'Accordo, dopo aver richiamato sia la disciplina normativa precedente, sia il comma 02 dell'articolo 13 del d.l. 25 luglio 2018 n. 91, evidenzia i seguenti contenuti:

- 36.1** *"viste le 120 convenzioni stipulate tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e gli enti beneficiari del finanziamento relativo al "piano periferie", ... per un numero complessivo di 120 progetti, 24 dei quali finanziati con le risorse del Fondo istituito ai sensi dell'articolo 1, comma 978, della legge 28 dicembre 2015, n. 208;*
- 36.2** *considerato che anche i 96 enti successivi ai primi 24 – anche dopo la data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge n. 91 del 2018 che ha differito al 2020 l'efficacia delle relative convenzioni – possono proseguire o attivare gli interventi previsti da ciascun progetto sulla base dei cronoprogrammi approvati, eventualmente modificati secondo i criteri e le procedure di cui alle convenzioni sottoscritte, provvedendo ai relativi oneri autonomamente, anche attraverso le altre forme di finanziamento consentite dall'ordinamento e, in particolare, il "Prestito riqualificazione periferie urbane" da Cassa Depositi e Prestiti, destinato al pagamento delle spese concernenti l'intervento di riqualificazione rientranti nell'ambito del predetto Programma straordinario, indipendentemente dalla efficacia o meno del differimento delle convenzioni;*
- 36.3** *condivisa la necessità di acquisire l'intesa sull'articolo 1, comma 140, della legge 11 dicembre 2016, come prevede il comma 01 dell'articolo 13 del decreto-legge 25 luglio 2018, n. 91, in coerenza con il contenuto del presente Accordo;*
- 36.4** *condivisa l'opportunità di non privare gli Enti locali delle risorse necessarie a coprire le spese già sostenute con riguardo all'attuazione del "piano periferie";*
- 36.5** *condivisa altresì la necessità che siano finanziate le spese effettivamente sostenute per gli interventi e quindi che le economie prodotte nel corso dell'attuazione e della realizzazione degli interventi del "piano periferie" rimangano nella disponibilità dei Fondi di provenienza per essere messe a disposizione di ulteriori investimenti degli altri Comuni e Città metropolitane ed in particolare per gli Enti che non hanno presentato la richiesta di finanziamento ...;*
- 36.6** *constatato che è necessario introdurre disposizioni di legge che consentano di procedere con le erogazioni del "piano periferie";*
- 36.7** *condivisa pertanto l'opportunità che venga prevista nella legge di bilancio per il 2019 una serie di disposizioni in base alle quali: le convenzioni in essere con i 96 enti successivi ai primi 24, beneficiari delle risorse statali per il "piano periferie" producono nuovamente effetti finanziari dal 2019; tali effetti sono limitati al rimborso delle spese effettivamente sostenute e documentate e dovranno a tal fine essere adeguate le convenzioni esistenti; le risorse relative alle economie di spesa prodotte nel corso degli interventi rimangono nel Fondo di provenienza, per essere destinate a interventi per spese di investimento dei Comuni e delle città metropolitane; le nuove disposizioni trovano*

copertura negli stanziamenti residui del Fondo sviluppo e coesione, con le stesse finalità; le convenzioni in essere debbono essere conseguentemente adeguate;

36.8 *Le disposizioni risulterebbero pertanto del seguente tenore: «1. Le risorse finanziarie derivanti dalle eventuali economie di gestione o comunque realizzate in fase di appalto, o in corso d'opera, nonché gli eventuali ulteriori residui relativi ai finanziamenti assegnati per la realizzazione dei progetti inseriti nel Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città metropolitane e dei Comuni capoluogo di provincia di cui all'articolo 1, commi da 974 a 978, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, sono revocate e rimangono acquisite al fondo a tale scopo istituito nel bilancio autonomo della presidenza del Consiglio dei Ministri o, se finanziate ai sensi dell'articolo 1, commi 140 e 141, della legge 11 dicembre 2016, n. 232, e successive modificazioni, al Fondo sviluppo e coesione, per essere destinate, nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica, al finanziamento di spese di investimento dei Comuni e delle Città metropolitane. 2. Le convenzioni stipulate nell'ambito del Programma di cui al comma 1 e concluse sulla base di quanto disposto ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 maggio 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 148 del 27 giugno 2017, nonché delle delibere del CIPE n. 2 del 3 marzo 2017 e n. 72 del 7 agosto 2017, adottate ai sensi dell'articolo 1, comma 141, della citata legge n. 232 del 2016, producono effetti nel corso dell'anno 2019 ai sensi del comma 4, con riguardo al rimborso delle spese sostenute e certificate dagli enti beneficiari in base al cronoprogramma. 3. Al rimborso delle spese di cui al comma 2, si provvede mediante utilizzo dei residui iscritti sul Fondo di sviluppo e coesione per le medesime finalità di cui al programma straordinario di cui al comma 1. 4. Entro un mese dalla data di entrata in vigore della presente legge la Presidenza del Consiglio dei ministri e gli enti beneficiari provvedono all'adeguamento delle convenzioni già sottoscritte alle disposizioni di cui al comma 1»;*

37. la Legge di Bilancio n. 145 del 30 dicembre 2018, all'art. 1, comma 913, 914, 915 e 916, ha recepito il contenuto dell'accordo approvato dalla Conferenza Unificata in data 18 ottobre 2018;

38. con comunicazione in atti del Comune di Reggio Emilia PG n. 36725 del 26/02/2019, la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha inviato lo schema della Convenzione di modifica della convenzione relativa al Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia, da restituire firmata digitalmente, entro mercoledì 6 marzo 2019;

39. questa Giunta Comunale, con propria deliberazione n.45 del 5/3/2019 ha provveduto alla approvazione dello schema di modifica alla Convenzione di cui sopra;

40. in data 06/03/2019 con comunicazione in atti PG n. 41167 il Comune di Reggio Emilia ha provveduto all'invio della convenzione di modifica della convenzione debitamente sottoscritta dal Sindaco in data 05/03/2019, nonché copia dell'atto della Giunta Comunale di Reggio Emilia n.45 del 5/3/2019;
41. in data 24/06/2019 mezzo PEC agli atti del Comune di Reggio Emilia con PG. n. 124509 è stato comunicato da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri l'avvenuto completamento del controllo preventivo di legittimità della Corte dei Conti, ai sensi della legge 14 gennaio 1994, come modificata dal d.l.23 ottobre 1996 n. 543, convertito dalla legge 20 dicembre 1996 n. 639, avvenuto in data 28/05/2019 (n. registrazione 1-1059) in relazione al decreto del Segretario Generale alla Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 08 aprile 2019 di approvazione della Convenzione di modifica;

Considerato ancora che:

42. l'entrata in vigore della legge 21 settembre 2018 n. 108 di conversione del d.l. 91/2018, differendo all'anno 2020 l'efficacia della Convenzione conclusa dal Comune di Reggio Emilia con la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha determinato: (i) la temporanea impossibilità di procedere all'affidamento dei lavori e dei servizi finanziati tramite le risorse del Bando Periferie; (ii) la conseguente sospensione dei termini previsti dal cronoprogramma dei lavori (parte integrante della Convenzione quale suo allegato) per l'intero periodo di durata del differimento dell'efficacia della Convenzione del "Bando Periferie";
43. l'intervenuta approvazione in data 08 aprile 2019 della Convenzione di modifica sottoscritta in data 21 marzo 2019, volta a disciplinare i rapporti tra il Comune e la Presidenza del Consiglio dei Ministri in relazione al Bando Periferie, in uno con la sua registrazione da parte della Corte dei Conti in data 28 maggio 2019, ha determinato, a far data dal 24 giugno 2019 (data in cui si è perfezionata la comunicazione in atti del Comune di Reggio Emilia PG n. 124509 di avvenuta registrazione alla Corte dei Conti della Convenzione di Modifica), il venir meno della temporanea impossibilità di procedere all'affidamento dei lavori e dei servizi finanziati o cofinanziati dal Bando Periferie e la conseguente cessazione del periodo di sospensione dei termini previsti dai cronoprogramma per l'attuazione degli interventi;
44. il periodo di sospensione dell'efficacia della Convenzione sottoscritta digitalmente in data 09/01/2018 (registrata alla Corte dei Conti in data 26/03/2018), derivante dal differimento della sua efficacia all'anno 2020 disposto dalla legge 108/2018 di conversione del D. L. 91/2018, periodo protrattosi dal 21/09/2018 sino al 24/06/2019, ha determinato di fatto una interruzione delle attività di natura tecnica ed amministrativa di STU Reggiane s.p.a. per una durata di circa 9 mesi;

Dato atto che:

45. con posta elettronica certificata assunta dal Comune agli atti con PG 152074 del 13/08/2019, la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha richiesto, tra gli altri, al Comune di Reggio Emilia di trasmettere, qualora lo ritenga necessario, entro il 6 settembre 2019, il cronoprogramma aggiornato degli interventi che beneficiano dei finanziamenti del Bando Periferie in vista delle successive attività del Gruppo di Monitoraggio, incaricato di riprendere le attività istruttorie e di verifica a seguito della registrazione delle convenzioni di modifica per i comuni che hanno presentato istanze per la rimodulazione o richieste di proroga;

Dato altresì atto che:

46. STU Reggiane s.p.a., in qualità di soggetto attuatore del PRU_IP Bando Periferie Reggiane/Santa Croce, ha attivato un percorso di verifica dello stato di attuazione degli interventi ad essa demandati e, all'esito, ha trasmesso a questo Comune la delibera n. 108 approvata dal Consiglio di Amministrazione della società in data 27 agosto 2019 (ricevuta in atti in data 05/09/2019 al P.G. 2019/160812), avente ad oggetto *"Programma di Rigenerazione Urbana del Quartiere Storico Santa Croce" nel Comune di Reggio Emilia finanziato nell'ambito del "Programma Straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie" DPCM 25 maggio 2016. Criticità in ordine all'attuazione di alcuni interventi e conseguenti proposte di modifica (rimodulazione delle risorse e proroga dei tempi) da sottoporre al Comune di Reggio Emilia per le opportune deliberazioni e il successivo inoltro di quanto deliberato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri"*;

47. la delibera 27 agosto 2019 approvata dal Consiglio di Amministrazione di STU Reggiane s.p.a. è stata trasmessa a questo Comune completa degli allegati che ne costituiscono parte integrante (funzionali a dare conto dei presupposti e delle ragioni tecniche che hanno condotto alla sua approvazione) e, come tale, viene allegata nella sua interezza alla presente delibera, a propria volta quale sua parte integrante e costitutiva;

48. fermo il richiamo integrale al suo contenuto, la delibera n. 108 in data 27 agosto 2019, dopo aver dato conto della evoluzione del quadro normativo che ha interessato l'attuazione del Bando Periferie nonché delle azioni poste in essere medio tempore da questo Comune e da STU Reggiane, evidenzia al Consiglio, per mezzo di quanto illustrato dal Consigliere Delegato, le circostanze e le considerazioni che, in estrema sintesi, di seguito si riportano:

48.1 viene richiamata la richiesta di rimodulazione degli interventi e di proroga, inoltrata, ai sensi dell'art. 3 comma 2 e 3 della Convenzione, dal Responsabile del Procedimento alla Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 09/05/2018 in atti di PG 59502, atto che evidenzia come lo sviluppo dei livelli di progettazione degli interventi e il cospicuo lasso temporale intercorso tra la presentazione della candidatura al Bando (agosto 2016) e la efficacia della Convenzione nella sua originaria versione (aprile 2018), ab-

biano comportato, come conseguenza diretta, una modifica: (i) degli aspetti progettuali esecutivi (in termini di modalità procedurali da impiegare, opere da realizzare e tempi d'esecuzione); (ii) degli aspetti economici (in termini di risorse da impiegare e loro ridistribuzione sui singoli interventi); (iii) degli aspetti gestionali (in termini di soggetti coinvolti e funzioni da insediare);

48.2 si dà atto che in relazione alle predette richieste di rimodulazione degli interventi e di proroga, la Presidenza del Consiglio dei Ministri, destinataria delle stesse, non ha rappresentato alcuna esigenza istruttoria o richiesta di modifica, né ha comunicato alcun provvedimento, con la conseguenza, ai sensi dell'articolo 17 bis comma 1 e 2 legge 07 agosto 1990 n. 241, che, non essendo stato comunicato alcun atto da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri entro il mese di giugno 2018, l'assenso alla rimodulazione e alla proroga è definitivamente acquisito per silenzio assenso tra Amministrazioni Pubbliche;

48.3 si dà conto, in sintesi, dei contenuti della rimodulazione degli interventi e delle proroghe assentite per silenzio dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri nonché dei contenuti delle comunicazioni eseguite in relazione alle circostanze medio tempore intercorse;

48.4 si indicano, in sintesi, le seguenti circostanze rilevanti, medio tempore intercorse:

48.4.1 in data 21/8/2017 si è provveduto a dare l'avvio dei lavori dell'intervento di riqualificazione e recupero funzionale del Capannone 18, intervento, concluso in data 31 gennaio 2019, interamente finanziato con risorse pubbliche e private al netto del finanziamento della Presidenza del Consiglio e, pertanto, privo di impatti economici e finanziari sul Progetto del Bando Periferie, benché strategico per l'attuazione dello stesso;

48.4.2 nel mese di marzo 2017, come da comunicazione da parte della Cooperativa Sociale ANEMOS in atti al PG n. 59422/2018 del 09/05/2018, si è concluso l'intervento 5.6 di riqualificazione dell'ex discoteca Maffia di viale Ramazzini 35 relativamente alla sola componente lavori (interamente realizzati con risorse proprie della Cooperativa) e contemporaneamente ha preso avvio il servizio di assistenza a persone con disabilità fisiche e mentali;

48.4.3 rispetto alla stima dei valori di acquisto di alcuni immobili ricompresi nel Progetto effettuata al momento della presentazione della domanda, con la sottoscrizione tra STU Reggiane e la proprietà 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*", sono stati definiti minori costi di acquisto per STU Reggiane;

- 48.4.4** si è resa necessaria in fase di progettazione la suddivisione dell'intervento 1 di riqualificazione e recupero funzionale del Capannone 15 b/c in due lotti prestazionali, il primo relativo alle opere di bonifica, da realizzarsi preliminarmente, il secondo relativo alle opere edili di riqualificazione e recupero funzionale.
- 48.4.5** sempre in relazione dell'intervento 1 di riqualificazione e recupero funzionale del Capannone 15 b/c si è operata una riduzione dell'importo complessivo dei lavori per aspetti legati alla ridefinizione, nel corso dell'ultimo anno, delle attività e dei relativi spazi funzionali;
- 48.4.6** si è resa necessaria la ricollocazione, rispetto alla proposta presentata nella documentazione a corredo della richiesta di ammissione al Bando (agosto 2016), di uno dei soggetti che partecipano al Progetto nella componente relativa ai cosiddetti "immobili del riuso", soggetto che ha chiesto il trasferimento dall'immobile di via Gioia 22/C all'immobile di via Gioia 24 (dall'intervento 5.3, all'intervento 5.4);
- 48.4.7** è stata recepita la richiesta di aderire al progetto da parte di un nuovo soggetto, ASSOCIAZIONE M. M. CONTEMPORARY DANCE COMPANY, per la quale si è inizialmente prevista l'occupazione di spazi in via Gioia 22/C;
- 48.4.8** è intervenuta la sostituzione del soggetto pubblico dell'intervento 5.7 di riqualificazione dell'ex deposito ferroviario di via Talamo 7;
- 48.5** si dà conto della necessità di definire ed elaborare una nuova proposta da sottoporre a questo Comune e, suo tramite, una volta condivisa, alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, per la rimodulazione degli interventi e la proroga di alcuni termini, anche in relazione alla richiesta pervenuta al Comune da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri, agli atti del Comune di Reggio Emilia con PG 152074 del 13/08/2019;
- 48.6** si dà atto che l'aggiornamento del cronoprogramma dovrà tenere conto in via principale, degli effetti prodotti: (i) da un lato dagli intercorsi interventi normativi, che hanno determinato un periodo di forzata inattuazione della Convenzione 2017, periodo protrattosi dal 21/09/2018 sino alla data del 24/06/2019; (ii) dall'altro dal fatto, parimenti oggettivo, dell'essersi innestata detta forzata inattuazione su un già cospicuo lasso temporale intercorso dalla presentazione della candidatura al Bando (agosto 2016), lasso temporale che non ha in alcun modo inciso il valore dell'idea progettuale né la sua effettiva attuabilità, ma ha determinato un oggettivo mutamento delle condizioni del contesto nel quale è previsto siano attuati alcuni tra gli interventi programmati, con principale riguardo agli interventi previsti su immobili in proprietà privata;

- 48.7** si dà conto nel dettaglio, in relazione agli interventi denominati "immobili del riuso", delle principali criticità riscontrate in questi ultimi mesi e in particolare: (i) delle criticità emerse in ordine al prolungamento del cronoprogramma delle attività da eseguirsi prodromiche all'insediamento dei soggetti (progettazione ed esecuzione), criticità che hanno determinato la necessità di apportare modifiche ai progetti gestionali di alcuni soggetti; (ii) delle criticità emerse in ordine a nuove richieste strettamente connesse a (ii-i) questioni funzionali avanzate dai soggetti finalizzate all'erogazione dei servizi previsti nel Progetto, (ii-ii) aggiornamenti della normativa tecnica di riferimento; (ii-iii) ulteriori verifiche condotte sugli immobili volte ad aumentare il livello di sicurezza successivo alla attuazione dell'intervento, verifiche i cui esiti determinano la necessità di intervenire per un adeguamento/aggiornamento dei progetti esecutivi già redatti;
- 48.8** si dà atto della richiesta formulata dal Consigliere Delegato al RUP del progetto "*Programma di rigenerazione urbana del quartiere storico Santa Croce*" in ordine alla redazione di una relazione illustrativa inerente la fattibilità tecnica ed economica degli aggiornamenti/adequamenti tecnici della progettazione, relazione che è stata effettivamente elaborata, acquisita agli atti della STU in data 27/08/2019, Ps n. 368 e allegata alla delibera del Consiglio Comunale;
- 48.9** si dà atto di una ulteriore richiesta formulata dal Consigliere Delegato della STU al RUP avente ad oggetto la formulazione di una proposta di rimodulazione degli interventi e di proroga ai sensi dell'art. 3, comma 2 e 3 della Convenzione di Modifica sottoscritta il 21/03/2019, in aggiornamento e modifica rispetto alla proposta trasmessa in data 09/05/2018 PG 59502;
- 48.10** si dà atto della acquisizione della proposta di rimodulazione deliberata dal RUP, proposta allegata alla delibera del Consiglio di Amministrazione i cui contenuti sono, in sintesi, i seguenti:
- 48.10.1** rimodulare le risorse finanziarie di alcuni singoli interventi e conseguentemente elevare l'importo complessivo del Progetto "*Programma di rigenerazione urbana del quartiere storico Santa Croce*" da euro 46.769.413 a euro 48.493.870 con un incremento dei costi per l'attuazione dello stesso, interamente a carico di STU Reggiane S.p.A., pari a euro 1.724.456;
- 48.10.2** confermare la rimodulazione degli ambiti di alcuni singoli interventi che costituiscono il Progetto secondo quanto già illustrato nella richiesta di rimodulazione degli interventi e proroga inviata in data 09/05/2018 PG 59502/2018;
- 48.10.3** confermare la rimodulazione dei soggetti di alcuni singoli interventi che costituiscono il Progetto, secondo quanto già illustrato nella richiesta di rimodulazione degli interventi e proroga inviata in data 09/05/2018 PG 59502/2018;
- 48.10.4** rimodulare il numero degli interventi che costituiscono il Progetto passando da

14 a 10 interventi, prevedendo, in particolare di: (i) non dare attuazione agli interventi di riqualificazione e recupero funzionale dell'immobile sito in via Gioia 22/A/B/C (intervento 5.2, 5.3 e 5.4), prospettando il conseguente ritiro degli interventi dal Progetto "*Programma di Rigenerazione Urbana del Quartiere Storico Santa Croce*", fermo restando l'impegno da parte di STU Reggiane S.p.A., in ottemperanza a quanto disposto in data 15 dicembre 2018 con il Terzo Addendum alla Convenzione (agli atti PG del Comune di Reggio Emilia 2018/162255 del 20/12/2018), a porre in essere le azioni utili e opportune per perseguire la realizzazione dell'intervento in conformità a quanto previsto dal PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce; (ii) non dare attuazione all'intervento di riqualificazione dell'immobile sito in via Talami 7 nel quartiere storico di Santa Croce (*intervento 5.7*) in ragione della intervenuta comunicazione di recesso dell'Accordo 2016 e della partecipazione al Progetto da parte di FER;

48.10.5 rimodulare le fasi dell'intervento di riqualificazione e recupero funzionale del Capannone 15A fermo restando il rispetto della complessiva durata prevista per l'attuazione dell'intervento in conformità a quanto previsto dall'allegato b) alla Convenzione;

48.10.6 confermare la proroga per la approvazione del progetto definitivo del Capannone 15 B/C (intervento 1);

48.10.7 autorizzare la proroga e la rimodulazione delle fasi di alcuni singoli interventi che costituiscono il Progetto, in particolare gli interventi previsti per gli ex magazzini logistici di via Gioia 24 (intervento 5.1) e per l'ex mangimificio Caffarri di via Gioia 4 (intervento 5.5);

48.11 si evidenzia: (i) come, da una lettura complessiva degli interventi inerenti gli "*immobili del riuso*", si siano determinate significative variazioni, sia allo stato che in prospettiva, nell'apporto pubblico alla realizzazione degli interventi stessi, previsti su immobili in proprietà privata; (ii) che la prospettata rimodulazione prefigura la concentrazione delle risorse a tal fine previste dal finanziamento del Bando Periferie su due dei tre immobili in proprietà privata inseriti nel Progetto, immobili in relazione ai quali viene ulteriormente incrementato anche l'apporto diretto da parte di STU alla riqualificazione, residuando, poi, in prospettiva, la previsione dell'intervento sul terzo immobile (via Gioia 22 A/B/C); (iii) che le variazioni incidono, modificandolo a propria volta, il rapporto tra i benefici sociali, urbanistici, ambientali connessi all'intervento da un lato, gli oneri di intervento pubblico dall'altro lato, rapporto che era stato individuato originariamente come virtuosa e utile base per la costruzione dell'accordo convenzionale con i privati proprietari nei termini prospettati dal Progetto (lavori di riqualificazione sufficienti a

consentire l'insediamento di usi temporanei a fronte di un canone locatizio per un periodo decennale sufficiente alla mera copertura degli oneri fiscali a carico della proprietà);

48.12 si evidenzia, altresì, come la ravvisata opportunità di evolvere la qualità degli interventi strutturali e ambientali da realizzare sugli immobili del riuso, la diversa articolazione diacronica degli interventi previsti, il rapporto tra il costo previsto per gli interventi e quanto desumibile dai valori del mercato immobiliare per quella tipologia di contenitori nelle condizioni date, inducano a prospettare l'opportunità di valutare la sussistenza dei presupposti per la apertura di un dialogo con i proprietari degli "immobili del riuso" volto a: (i) verificare la disponibilità da parte di essi proprietari alla alienazione degli immobili a valori di mercato, definiti sulla base dello stato attuale e dei prevedibili oneri di risanamento e bonifica ambientale; (ii) in alternativa subordinata, a ridefinire la durata e le condizioni della locazione adeguandoli all'incremento della qualità e della entità degli interventi di riqualificazione;

49. in ragione di quanto sopra evidenziato, il Consiglio di Amministrazione di STU Reggiane s.p.a. ha deliberato quanto segue:

49.1 *"di richiedere al Comune di Reggio Emilia, per le ragioni evidenziate dal Consigliere Delegato e riportate nella parte che precede del presente verbale (ragioni radicate su presupposti, indipendenti dalla volontà e dalla possibilità di intervento di STU, di carattere straordinario e per loro natura imprevedibili, come tali integranti "forza maggiore" nella sua accezione tecnica, determinatisi tempo per tempo nel periodo intercorso tra la sottoscrizione delle intese prodromiche alla candidatura del Progetto al Bando Periferie (agosto 2016), l'efficacia della Convenzione (aprile 2018) e, successivamente alla entrata in vigore della legge di conversione del d.l. 91/2018, la registrazione da parte della Corte dei Conti della Convenzione modificata, presupposti integrati, in via principale, dalla riforma della normativa tecnica di riferimento in ambito antisismico, dalla rinuncia da parte di alcuni tra i soggetti gestori coinvolti nel Progetto, dall'insorgere di nuove richieste funzionali da parte di altri soggetti gestori, dall'emergere di nuovi elementi di degrado di parti strutturali di immobili privati oggetto d'intervento), di formulare alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, ai sensi dell'art 3 comma 2 e 3 della Convenzione di modifica sottoscritta il 21/03/2019, aggiornando ed integrando la precedente rimodulazione e proroga assentite per silenzio assenso formatosi sulla richiesta inoltrata in data 09 maggio 2018 in atti di PG 59502, formale proposta di rimodulazione dei soggetti e delle risorse e di proroga dei tempi da articolarsi sulla base della relazione redatta del RUP del Progetto architetto Massimo Magnani (proposta acquisita agli atti di STU con prot. 369 del 27 agosto 2019) costituente allegato al*

presente verbale";

- 49.2** *"di confermare al Comune di Reggio Emilia la volontà e l'impegno di STU Reggiane spa, in ottemperanza a quanto sottoscritto in data 15 dicembre 2018 con il Terzo Addendum alla Convenzione (agli atti PG del Comune di Reggio Emilia 2018/162255 del 20/12/2018), di proseguire, in conformità a quanto oggetto delle richieste di cui al precedente partito di deliberazione 1 e al successivo partito di deliberazione 4, nella realizzazione degli interventi di riqualificazione previsti dal PRU_IP-1a e dal PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce per quanto attiene gli interventi da attuarsi su immobili in proprietà pubblica nonché, per quanto attiene gli "immobili del riuso", gli interventi da attuarsi sugli immobili di via Gioia 4 (intervento 5.5) e 24 (intervento 5.1)";*
- 49.3** *"di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento del Progetto, architetto Massimo Magnani, di provvedere fin da ora all'aggiornamento/adeguamento delle progettazioni esecutive degli interventi sugli "immobili del riuso" di cui al precedente partito di deliberazione 2, per adeguarle alle necessità di ordine normativo, tecnico e funzionale emerse, con particolare rilievo ai profili inerenti la sicurezza strutturale (miglioramento sismico) e d'utilizzo (sicurezza antincendio e bonifica amianto) degli immobili;*
- 49.4** *"di proporre al Comune di Reggio Emilia nell'ambito della rimodulazione di cui al precedente partito di deliberazione 1, di prospettare alla Presidenza del Consiglio dei Ministri la concentrazione delle risorse previste per gli "immobili del riuso" sugli interventi da attuarsi in relazione ai Capannoni siti ai civici 4 e 24 della via Gioia in Reggio Emilia, dichiarando che gli interventi di riqualificazione dell'immobile di via Gioia 22 A/B/C (interventi 5.2, 5.3 e 5.4 del Progetto), pur permanendo all'interno del PRU_IP Bando Periferie Reggiane/Santa Croce, vengono ritirati dal "Programma di Rigenerazione Urbana del Quartiere Storico Santa Croce", finanziato nell'ambito del "Programma Straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie" DPCM 25 maggio 2016, in quanto, per le ragioni evidenziate nella illustrazione svolta dal Consigliere delegato e riportate a verbale, al momento non sussistono le condizioni per affermare la concreta possibilità di raggiungere in tempi certi, compatibili con il rispetto della evoluzione cronologica prevista per il Bando Periferie, un Accordo attuativo ai sensi della legge 241/1990 con le persone che nell'agosto 2016 avevano aderito al Progetto ovvero nuove intese con diversi operatori in sostituzione di coloro che hanno evidenziato la volontà di non proseguire alle condizioni iniziali il percorso intrapreso";*
- 49.5** *"conferire specifico mandato affinché il Consigliere Delegato Luca Torri e il RUP Massimo Magnani, ciascuno in ragione delle rispettive competenze, procedano, nelle forme di rito, a dare attuazione a quanto deliberato, predisponendo e inoltrando al*

Comune di Reggio Emilia gli opportuni atti";

49.6 *"comunicare al Comune i contenuti motivazionali della presente deliberazione richiedendo di valutarne la coerenza con i propri indirizzi strategici";*

49.7 *richiedere al Comune, all'esito delle valutazioni di cui al precedente punto 49.6., di esprimere un indirizzo per la futura azione di questa società in merito alla opportunità o meno di attivare una interlocuzione con i proprietari degli immobili del riuso funzionale a verificare la loro disponibilità alla alienazione dei medesimi immobili, indicandone le condizioni, ovvero, in subordine, a ridefinirne la durata e le condizioni delle previste locazioni";*

Ritenuto che:

- 50.** questa Giunta Comunale, all'esito della disamina degli elaborati trasmessi da STU Reggiane S.p.A., nell'esprimere apprezzamento per l'approfondito lavoro svolto e per il puntuale rispetto degli impegni assunti con la stipula degli accordi convenzionali che hanno attribuito a STU Reggiane il ruolo di soggetto attuatore degli interventi di riqualificazione approvati da questo Comune, condivide e fa proprio quanto evidenziato dalla relazione redatta dal RUP del Progetto e quanto approvato dal Consiglio di Amministrazione della società, impegnando il Comune, per le motivazioni esposte negli atti predetti, a formulare alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, ai sensi dell'articolo 3, comma 2 e 3 della Convenzione di modifica sottoscritta in data 21 marzo 2019, una richiesta di rimodulazione e di proroga recependo e, ove opportuno, adeguando sotto il profilo tecnico quanto indicato da STU Reggiane S.p.A.;
- 51.** nel prendere atto della conferma della volontà e dell'impegno di STU Reggiane a proseguire nella attuazione degli interventi di riqualificazione previsti dal PRU.IP_1a dal PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce, sia opportuno invitare la società a porre in essere quanto necessario e opportuno al fine di verificare se, preso atto della sussistenza di oggettivi elementi di criticità ostativi all'immediata attuazione dell'intervento di riqualificazione dell'immobile sito in via Gioia 22, sia possibile individuare soluzioni tecniche praticabili per l'inserimento, all'interno dell'immobile sito in via Gioia 24, degli operatori per i quali l'Accordo 2016 prevedeva la messa a disposizione dell'immobile di via Gioia 22, oltre che dell'operatore (subentrato successivamente) MM Contemporary Dance;
- 52.** sia da valutare come opportuno, pienamente coerente con l'interesse pubblico e con gli obiettivi individuati da questo Comune per l'ambito di riqualificazione, il praticare il percorso proposto dalla società volto alla verifica della sussistenza dei presupposti per l'acquisto da parte sua della proprietà degli *"immobili del riuso"* sui quali è prevista dal Progetto la realizzazione di interventi di riqualificazione o comunque, in via subordinata, per la ridefinizione della durata e delle condizioni dei prefigurati contratti di locazione;

Dato atto che:

- la presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa e non necessita del parere di regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali*";
- è stato acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'articolo 49 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti unanimi, palesemente espressi, per le motivazioni e per le finalità di cui in premessa,

DELIBERA

1. di prendere atto di quanto contenuto negli atti trasmessi a questo Comune da STU Reggiane s.p.a. acquisiti al n. prot. al P.G. 2019/160812 del 05/09/2019, allegati alla presente deliberazione quale sua parte costitutiva;
2. di approvare e fare propri, per quanto di competenza, i contenuti della relazione redatta dal RUP del Progetto e quanto approvato dal Consiglio di Amministrazione della società, impegnando il Comune, per le motivazioni esposte negli atti predetti, a formulare alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, ai sensi dell'articolo 3, comma 2 e 3 della Convenzione di modifica sottoscritta in data 21 marzo 2019, una richiesta di rimodulazione e di proroga recependo e, ove opportuno, adeguando sotto il profilo tecnico quanto indicato da STU Reggiane S.p.A. mediante gli allegati alla presente deliberazione;
3. di conferire mandato al RUP del "Progetto" denominato "PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA DEL QUARTIERE STORICO SANTA CROCE", arch. Massimo Magnani, affinché dia corso ad ogni conseguente opportuno adempimento per la migliore attuazione di quanto deliberato al precedente punto 2, autorizzandolo sin d'ora, nella elaborazione delle richieste da inoltrare alla Presidenza, ad apportare ogni variazione di natura tecnica e di carattere non sostanziale si rendesse necessaria o opportuna;
4. di prendere atto della conferma della volontà e dell'impegno di STU Reggiane a proseguire nella attuazione degli interventi di riqualificazione previsti dal PRU.IP_1a dal PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce;
5. di confermare, quale linea di indirizzo e individuazione di obiettivo primario per la comunque autonoma futura azione operativa di STU Reggiane s.p.a., la opportunità di proseguire ogni attività di verifica, preso atto della sussistenza di oggettivi elementi di criticità ostativi all'immediata attuazione dell'intervento di riqualificazione dell'immobile sito in via Gioia 22, in ordine alla possibilità di individuare soluzioni tecniche praticabili per l'inserimento, all'interno

dell'immobile sito in via Gioia 24, degli operatori di cui in premessa per i quali era prevista la messa a disposizione di spazi nell'immobile sito in via Gioia 22;

6. di confermare l'opportunità e la piena coerenza sia con l'interesse pubblico che con gli obiettivi individuati da questo Comune per la riqualificazione del comparto PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce, di quanto prospettato da STU Reggiane s.p.a. in merito alla attivazione o comunque alla prosecuzione di opportune interlocuzioni con le proprietà interessate volte a verificare la sussistenza dei presupposti per l'acquisto, da parte di essa STU Reggiane s.p.a., della proprietà degli "*immobile del riuso*", o di alcuno tra essi, sui quali è prevista dal Progetto la realizzazione di interventi di riqualificazione e rigenerazione, o comunque, in via subordinata, volte a verificare la sussistenza dei presupposti per la ridefinizione della durata e delle condizioni dei prefigurati contratti di locazione;
7. di confermare in ogni caso che STU Reggiane dovrà avere cura che ogni e qualsiasi sua iniziativa nel percorso indicato e condiviso sia rispettosa delle disposizioni normative che disciplinano l'attività delle società a capitale di controllo pubblico;
8. di disporre che copia della presente deliberazione sia trasmessa a STU Reggiane s.p.a. per quanto di competenza in relazione agli adempimenti di cui ai precedenti punti 5 e 6.

Infine

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza, al fine di dare celermente corso alla predisposizione e all'inoltro delle richieste alla Presidenza del Consiglio dei Ministri entro il termine indicato;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

CARBONARA Dr. Roberto Maria