



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **179**

in data **31/10/2019**

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciannove** addì **31 - trentuno** - del mese **ottobre** alle ore **10:05** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**INDIRIZZI ALL'ORGANO AMMINISTRATIVO DI STU REGGIANE S.P.A. IN MERITO ALLO SVILUPPO DELLE OPPORTUNE AZIONI VOLTE ALLA RIQUALIFICAZIONE, AL RECUPERO E ALLA RIGENERAZIONE DELL'INTERO AMBITO "EX OFFICINE REGGIANE".**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

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

Presiede: **VECCHI Luca**

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

**LA GIUNTA COMUNALE****Dato atto che:**

- in data 25 marzo 2019 al n. P.S. 92 è pervenuta comunicazione a firma del Presidente del Consiglio di Amministrazione di STU Reggiane s.p.a. avente ad oggetto "*Sviluppo del percorso amministrativo e societario volto alla riqualificazione dell'intero ambito delle ex Officine Reggiane. Relazione in ordine alle attività svolte. Richiesta di indirizzi*";
- mediante la predetta comunicazione, tra il resto, STU Reggiane s.p.a. dà formale comunicazione al Sindaco e a questa Giunta Comunale: (i) di aver avviato, sin dall'anno 2016, una serrata e proficua interlocuzione con soggetto titolare di diritti reali di garanzia gravanti sull'area ex Reggiane, in uno con investitori e operatori ad esso riconducibili, volta a verificare la sussistenza o meno dei presupposti per una convergenza dei rispettivi distinti interessi, nella prospettiva di attingere la riqualificazione e la rigenerazione non soltanto dei comparti dell'area ex Officine Reggiane che fruiscono di finanziamenti pubblici, ma dell'intero ambito "*ex Officine Reggiane*", valorizzando ulteriormente le potenzialità che gli interventi ultimati e in corso da parte di STU Reggiane s.p.a. hanno contribuito a creare e a portare ad emersione; (ii) del fatto che l'interlocuzione ha condotto a prefigurare la attivazione di possibili strumenti di partenariato che, anche attraverso la costituzione di una newco dedicata, partecipata da STU Reggiane s.p.a. e adeguatamente partecipata da investitori nonché da operatori del settore, si caratterizzino come veicolo tramite il quale dare ulteriore attuazione allo sviluppo dell'ambito di riqualificazione; (iii) che una linea di azione concordemente individuata durante le intercorse interlocuzioni è quella di ulteriormente ampliare e qualificare un Parco scientifico, tecnologico e umanistico che, all'interno di una coerente strategia di sviluppo, sappia farsi strumento per adeguatamente temperare obiettivi di riqualificazione e rigenerazione effettiva con le esigenze di reperimento di autonome risorse per il buon fine dell'operazione; (iv) che STU Reggiane s.p.a. ha sottoposto agli interlocutori la valutazione in ordine alla opportunità di coinvolgere nella iniziativa, il compendio produttivo del territorio ai suoi massimi livelli di rappresentatività, nella convinzione che quel progetto di sviluppo dell'ambito di riqualificazione che ha visto sino ad ora quali protagonisti il Comune e Iren Rinnovabili s.p.a. non possa che proseguire con il coinvolgimento diretto delle realtà industriali e imprenditoriali che il territorio

innervano e del quale rappresentano imprescindibile nucleo fondante (v) che il soggetto titolare dei diritti reali di garanzia insistenti sull'area ha mostrato interesse alla proposta; (vi) che STU Reggiane s.p.a. ha dato corso alla attivazione di un percorso di dialogo e di confronto con le rappresentanze delle realtà imprenditoriali; (vii) che le realtà industriali, tramite le loro rappresentanze, sin da subito hanno manifestato interesse ad un coinvolgimento diretto nella iniziativa, valorizzandone adeguatamente la fondamentale importanza sia per la collettività nel suo complesso, sia per un tessuto imprenditoriale che, da sempre, ha fatto dell'innovazione e della ricerca il proprio stigma distintivo sui mercati nazionali e internazionali;

- in ragione di quanto comunicato, STU Reggiane s.p.a. ha reputato necessario sottoporre la propria iniziativa alla valutazione del Comune di Reggio Emilia, evidenziando che *"si apre ora una fase, necessaria, di maggior approfondimento sotto i profili tecnico, giuridico e operativo, fase che, pur attestandosi ancora su azioni meramente prodromiche ad eventuali sviluppi contrattuali, necessita, per essere condotta in modo congruo, di un indirizzo in merito alla coerenza del percorso, intrapreso con decisione autonoma dalla società, rispetto agli obiettivi strategici individuati dalla Amministrazione"*;
- STU Reggiane ha pertanto richiesto al Comune *"l'espressione di un indirizzo in merito alla opportunità di proseguire o meno nel processo di approfondimento, analisi e confronto intrapreso, affinando quanto sino ad ora sviluppato nel contesto degli incontri e delle attività ai quali si è fatto sopra riferimento, al fine di poter successivamente sottoporre ai competenti organi della Amministrazione, laddove se ne determinassero effettivamente i presupposti, una ipotesi operativa strutturata, in merito alla quale assumere le opportune deliberazioni"*;

**Considerato che:**

- questa Giunta ha avviato un percorso di analisi e approfondimento funzionale, nella più complessiva visione strategica che ha condotto a definire l'oggetto e la missione di STU Reggiane s.p.a., alla individuazione degli obiettivi operativi da indicare, previa condivisione in sede assembleare, all'organo amministrativo della società;
- l'apporto di elementi cognitivi proveniente dalla società è di fondamentale rilievo per la prosecuzione e la conclusione del percorso di approfondimento intrapreso, confermando esso la sussistenza di elementi e interlocuzioni in atto orientati verso l'apertura di una ulteriore fase di sviluppo delle azioni di riqualificazione dell'Area Nord della Città;

**Ritenuto che:**

- sia da valutarsi come pienamente coerente con gli obiettivi strategici individuati da questo Comune per l'ambito "ex Officine Reggiane", l'iniziativa assunta da STU Reggiane s.p.a. volta a coinvolgere fattivamente, nel percorso di riqualificazione e rigenerazione dell'intero ambito, sia investitori e operatori del settore immobiliare, sia strutture associative rappresentative delle realtà industriali del territorio, comunque secondo logiche di apertura e inclusione le più ampie possibili;
- sia parimenti condivisibile il percorso, individuato dalla società, volto a verificare la sussistenza dei presupposti per affrancare, nei limiti in cui ciò sia possibile, la prosecuzione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione dell'ambito ex Officine Reggiane dalla necessità di una partecipazione finanziaria di matrice pubblica;
- il contributo finanziario pubblico ad iniziative di riqualificazione e rigenerazione del territorio verrà in tal modo ricondotto a quella che è la sua funzione primaria e maggiormente virtuosa, ovvero farsi motore e volano di iniziative che, una volta avviate, possano proseguire in modo operativamente e finanziariamente autonomo, in ragione della iniziativa e del coinvolgimento del tessuto sociale e produttivo nel quale si innestano;
- sussistano pertanto i presupposti per confermare a STU Reggiane s.p.a. la condivisione in merito alla opportunità di proseguire nel percorso di confronto, di approfondimento e di elaborazione avviato in conformità a quanto riferito, fermo restando che ogni eventuale successivo sviluppo in relazione al quale fosse coinvolta la competenza della Amministrazione del Comune di Reggio Emilia, nella persona dei suoi organi di indirizzo, esecutivi, gestionali, dovrà essere oggetto di avvio e di successiva conduzione degli opportuni procedimenti istruttori e decisionali, anche ai sensi di quanto previsto dal d.lgs. 19 agosto 2016 n. 175;
- debba essere confermata a STU Reggiane, in particolare, l'opportunità di proseguire in uno o più percorsi di confronto, dialogo e approfondimento funzionali ad accertare se esistano condizioni di mercato che consentano di ipotizzare un percorso di riqualificazione e rigenerazione dell'ambito "ex Officine Reggiane" progressivamente affrancato dalla dipendenza da contributi pubblici e nelle condizioni di autoalimentarsi sotto il profilo finanziario;
- debba essere confermato come ogni iniziativa che contemplasse, per la propria attuazione, la acquisizione da parte di STU Reggiane s.p.a. di partecipazioni in strumenti societari a capitale in tutto o in parte privato, dovrà essere condotta nel rigoroso rispetto di ogni disciplina

normativa tempo per tempo vigente che sia applicabile alla fattispecie che venga in concreto prefigurata;

- in ogni caso, STU Reggiane debba avere cura che ogni e qualsiasi sua iniziativa nel percorso indicato e condiviso sia rispettosa delle disposizioni normative che disciplinano le attività delle società a capitale di controllo pubblico;
- le azioni sopra individuate debbano costituire obiettivo primario per l'operatività dell'organo amministrativo di STU Reggiane s.p.a. e, come tali, debbano essere oggetto di confronto e condivisione in seno all'assemblea della società;

Considerato altresì che:

- sin dalle prime fasi attuative dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione dell'Area ex Reggiane, STU reggiane S.p.a. è intervenuta su un'area estremamente problematica, in principale ragione dello stato di abbandono dei fabbricati che vi insistono, oggetto di occupazione abusiva da parte di un nucleo consistente di persone senza fissa dimora;
- già con verbale in data 28 marzo 2018 il Comitato Provinciale per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica attestava: (i) l'occupazione abusiva dei fabbricati; indicando in diverse decine il nucleo di persone senza fissa dimora che li occupano; (ii) lo stato di degrado dei fabbricati; (iii) l'esigenza di porre in essere iniziative per la gestione della possibile ricollocazione delle persone che occupano l'area, tra le quali non si poteva e non si può escludere la presenza di irregolari; (iv) l'esigenza di ripristinare le condizioni di legalità e, nel contempo, di affrontare, con il giusto grado di umanità, la situazione di grande miseria in cui versano gli occupanti;
- STU reggiane s.p.a., con sollecitudine e puntualità ha affiancato il Comune nelle azioni volte a dare attuazione alle indicazioni fornite dal Comitato provinciale e, più in generale, a gestire la complessa situazione riscontrabile in loco, assolvendo costantemente ad un ruolo di presidio dell'area, di ostacolo e dissuasione nei confronti delle condotte illecite, di supporto alle iniziative inclusive che le varie realtà che operano nel sociale hanno in corso per il recupero del contesto, di pulizia e mantenimento di condizioni igienico-sanitarie minimamente accettabili, di messa in sicurezza delle più evidenti situazioni di pericolo per l'incolumità fisica degli occupanti;
- debba essere confermata a STU Reggiane s.p.a. la condivisione, da parte di questa Amministrazione, sia in ordine alle azioni di affiancamento alle iniziative del Comune sino ad ora condotte da STU Reggiane s.p.a., sia dell'opportunità che dette azioni proseguano e si

intesifichino in ragione degli indirizzi forniti con la presente deliberazione in relazione alla riqualificazione e rigenerazione dell'intero ambito, azione questa che comporterà la progressiva sottrazione dei fabbricati alla possibilità di un loro utilizzo abusivo;

**Dato atto che:**

- la presente deliberazione, costituendo mero atto di indirizzo, 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 le finalità di cui in premessa

**DELIBERA**

1. di prendere atto di quanto contenuto nella comunicazione pervenuta da STU Reggiane s.p.a. acquisita al n. prot. 92 del 25 marzo 2019;
2. di confermare la ravvisata coerenza, rispetto agli indirizzi strategici individuati da questo Comune, delle azioni sino ad ora intraprese da STU Reggiane s.p.a. per la verifica in ordine alla sussistenza dei presupposti per la riqualificazione e rigenerazione dell'ambito "ex Officine Reggiane" tramite la attivazione di strumenti di partenariato ulteriori rispetto a quelli già in essere e attivi;
3. 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 prosecuzione del percorso di confronto, di approfondimento e di elaborazione avviato in conformità a quanto riferito e riportato in premessa, fermo restando che ogni eventuale successivo sviluppo in relazione al quale fosse coinvolta la competenza della Amministrazione del Comune di Reggio Emilia, nella persona dei suoi organi di indirizzo, esecutivi, gestionali, dovrà essere oggetto di avvio e di successiva conduzione degli opportuni procedimenti istruttori e decisionali, anche ai sensi di quanto previsto dal d.lgs. 19 agosto 2016 n. 175 e quindi, senza precostituzione alcuna delle decisioni finali da assumere;
4. di confermare, in particolare, quale linea di indirizzo a STU Reggiane s.p.a., l'opportunità di

proseguire in uno o più percorsi di confronto, dialogo e approfondimento funzionali ad accertare se esistano condizioni di mercato che consentano di ipotizzare un percorso di riqualificazione e rigenerazione dell'ambito "ex Officine Reggiane" progressivamente affrancato dalla dipendenza da contributi pubblici e nelle condizioni di autoalimentarsi sotto il profilo finanziario;

5. di confermare a STU Reggiane s.p.a. che ogni iniziativa che contemplasse, per la propria attuazione, la acquisizione da parte di essa STU Reggiane s.p.a. di partecipazioni in strumenti societari a capitale in tutto o in parte privato, dovrà essere condotta nel rigoroso rispetto di ogni disciplina normativa tempo per tempo vigente che sia applicabile alla fattispecie che venga in concreto prefigurata;
6. 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;
7. di confermare a STU Reggiane la coerenza con il percorso sopra delineato dalla iniziative già in atto in relazione al progressivo ripristino delle condizioni di legalità nell'area;
8. di sottoporre quanto sopra alla deliberazione della assemblea di STU Reggiane s.p.a.;
9. 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 al precedente punto 7.

Inoltre

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Ritenuto che ricorrano particolari motivi di urgenza, al fine di predisporre le procedure necessarie all'organizzazione del percorso di attività delineato;

Visto l'art. 134, comma 4° del D.Lgs 267/00;

Con voti unanimi palesemente espressi

### **DELIBERA**

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**VECCHI Luca**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**CARBONARA Dr. Roberto Maria**