



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **48**

in data **05/03/2020**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventi** addì **05 - cinque** - del mese **marzo** alle ore **15:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

INDIRIZZI ALLA SOCIETA' CAMPUS REGGIO SRL CON SOCIO UNICO IL COMUNE DI REGGIO EMILIA, IN MERITO AL PROCEDIMENTO DA AVVIARE PER IL RECUPERO DEL PADIGLIONE VITTORIO MARCHI 2° STRALCIO ".

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	NO
MARCHI Daniele	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	Assessore	NO
RABITTI Annalisa	Assessore	SI
SIDOLI Mariafrancesca	Assessore	SI
TRIA Nicola	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- sull'area dell'ex San Lazzaro il Comune di Reggio Emilia sta attuando un Programma di Riqualficazione Urbana denominato "Complesso del San Lazzaro", ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale dell'Emilia Romagna n° 19 del 1998 che definisce gli interventi da realizzare all'interno dell'ex Istituto e che si pone obiettivo il recupero ed il riuso del patrimonio storico-architettonico ed ambientale ai fini dell'insediamento di usi pubblici, nell'ambito soprattutto delle attività connesse con l'Università di Modena e Reggio;
- tale Programma prevede, tra le altre cose, il recupero del padiglione denominato "Vittorio Marchi", a funzione prevalente di studentato e foresteria, nonché altre funzioni correlate ad esse;

Premesso inoltre :

- che con delibera del C.d.A. di ER.GO n. 31 del 29.11.2007 e delibera della Giunta Comunale n. 23962/306 del 21.11.2007 è stato approvato l' Atto di Accordo ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 fra Comune di Reggio Emilia, Università degli Studi di Modena e Reggio nell'Emilia, Arcispedale S. Maria Nuova – Azienda Ospedaliera di Reggio Emilia, Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Reggio Emilia e CRPA – Centro Ricerche Produzioni Animali, per la definizione degli impegni volti al recupero del padiglione "*Vittorio Marchi*" nell'ambito della complessiva riqualficazione del "*Complesso del San Lazzaro*" in Reggio Emilia quale Campus Universitario;
- che, in particolare, detto Atto di Accordo – sottoscritto in data 30.11.2007 - prevedeva tra l'altro il recupero e la ristrutturazione di una porzione del padiglione denominato "Vittorio Marchi", ai fini della realizzazione di una residenza universitaria con una disponibilità di 46 posti letto, nonché la costituzione di un diritto di superficie su detta porzione di padiglione a favore di ER.GO per la durata di 45 anni;
- che ER.GO candidava il progetto di recupero e ristrutturazione edilizia di detta porzione elaborato, in conformità ai contenuti dell'Atto di Accordo 30.11.2007, dai tecnici comunali ed approvato dall'Azienda con delibera n.74 del 06.10.2009, nonché l'acquisto del diritto di superficie di cui sopra al cofinanziamento statale ai sensi della Legge 338/2000;

- che il D.M. 14.11.2008 n. 72, ha ammesso gli interventi proposti da ER.GO ricompresi in un programma unitario, per un importo complessivo di € 1.730.540,00;
- che la Regione Emilia-Romagna con propria delibera della G.R. n.1754 del 19.11.2007 “Programma triennale 2008-2010 di edilizia per il diritto allo studio universitario”, ha cofinanziato l'intervento in oggetto per Euro 1.730.347,00;
- che con deliberazione Giunta Comunale PG. 22714/264 del 01.12.2010 è stato approvato atto di accordo parzialmente novativo del citato atto Rep n. 55574 del 30.11.2007;
- che in data 10.12.2010, 13.12.2010 e 15.12.2010 a mezzo di scrittura privata autenticata ai n. 55694, 55695 e 55699 rep. a ministero del Segretario Generale del Comune di Reggio Emilia, è stato sottoscritto tra il Comune di Reggio Emilia, l'Azienda Ospedaliera Santa Maria Nuova ed ER.GO, l'Atto di Accordo approvato con deliberazione PG 22714/264 del 01.12.2010;
- con tale atto di accordo, Rep. n.55696 del 15.12.2010, sottoscritto da Comune di Reggio Emilia, Arcispedale Santa Maria Nuova - Azienda Ospedaliera di Reggio Emilia, ER.GO Azienda Regionale per il Diritto agli Studi Superiori, il Comune ha assunto il ruolo di Centrale di Committenza ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 33 del d.lgs. 12.04.2006 n 163, per l'espletamento delle funzioni e della attività di stazione appaltante per le fasi di progettazione, indizione della procedura aperta per l'affidamento dei lavori di cui trattasi sino alla fase di aggiudicazione definitiva;

Dato atto che:

- in data 21/12/2010 con atto notaio Manghi reg. a R.E. il 10.01.2011 al n.331, è stata costituita la società a totalitaria partecipazione di capitale pubblico denominata “CAMPUS REGGIO SRL” che all'art.2 del proprio Statuto prevede, tra l'altro".....*La Società ha per oggetto esclusivo la produzione di beni e servizi strumentali all'attività del Comune di Reggio Emilia e comunque necessari al perseguimento delle sue finalità istituzionali, con esclusione dei servizi pubblici locali.* ";
- in data 04.02.2011 con atto notaio Manghi rep. 77886 reg.a R.E. il 16.02.2011 si è provveduto, tra l'altro, relativamente all'immobile denominato “Padiglione Vittorio Marchi”, sito in Via Amendola 2 di proprietà dell'Azienda Ospedaliera di Reggio Emilia:
 - a costituire diritto di superficie per 45 anni, dietro corresponsione diretta all'Azienda Ospedaliera di Reggio Emilia di prestimato corrispettivo, a favore di ER-GO Azienda Regionale per il diritto agli studi superiori con sede in Bologna Via S.Maria Maggiore n.4, per la porzione di fabbricato di cui al foglio 158 mapp.78 sub.4 del predetto

immobile "Padiglione Vittorio Marchi";

- a cedere alla società CAMPUS REGGIO srl con sede in Reggio Emilia, la piena proprietà della porzione di fabbricato di cui al foglio 158 mapp.78 sub.3 del predetto immobile "Padiglione Vittorio Marchi";

Dato inoltre atto che:

Nell'ambito degli atti progettuali approvati relativi alla realizzazione del 1° stralcio oggetto del finanziamento MIUR in base alla L. 338/2000 e RER, veniva già prevista la suddivisione degli interventi in 2 stralci progettuali che prevedevano:

1° stralcio

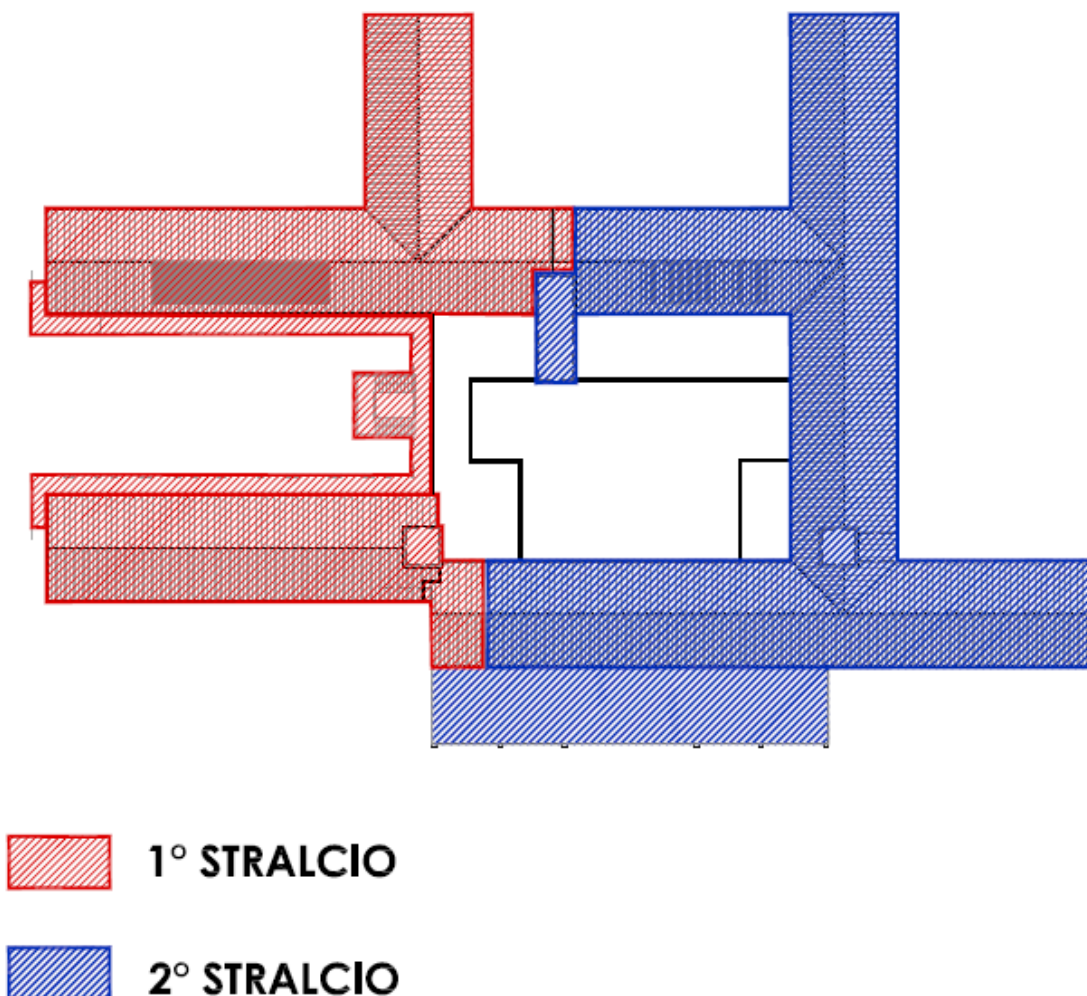
- dieci alloggi destinati a studenti (2.188 mq);

2° stralcio

- alloggi
- una mensa a servizio del campus universitario
- un bar e qualche attività commerciale a servizio del comparto;
- uffici, aule, laboratori e locali da destinare all'uso collettivo

SUDDIVISIONE IN STRALCI

PIANTA COPERTURE



I lavori del primo stralcio relativi allo studentato sono stati avviati nel maggio del 2011 e completati nell'estate 2014, con la realizzazione di dieci alloggi autonomi localizzati sui primi due livelli dell'ala ovest dello stabile e destinati ad un totale di 46 studenti affiancati da spazi di carattere collettivo.

Viste:

- la nota Prot. n. 20571 del 11.02.2016 Università' degli studi di Modena e Reggio Emilia ha richiesto al Comune di Reggio di valutare l'inserimento di sale studio accessibili nelle ore serali e di un'aula con capacità compresa fra i 250-300 posti nell'ambito del progetto di completamento del padiglione Marchi;
- la nota n. 58690 del 18.06.2015 con cui ER-GO ha comunicato al Comune di Reggio Emilia

che il CdA ha approvato propria delibera relativa ad una ricognizione degli interventi di edilizia residenziale universitaria, da candidare al nuovo bando relativo ai possibili finanziamenti ex L.338/2000, tra i quali è ricompreso il completamento della residenza Vittorio Marchi a Reggio Emilia;

- la deliberazione n.74 del 4/5/2017 con la quale la Giunta Comunale ha provveduto alla *"Approvazione in linea tecnica del progetto preliminare- definitivo di recupero e valorizzazione del Padiglione Marchi nell'ambito del PRU San Lazzaro - secondo stralcio e dello schema di accordo per l'attuazione dell'intervento"* e nelle cui premesse si rileva, tra l'altro, che"*... il Comune di Reggio Emilia è il soggetto istituzionale territoriale portatore dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intero intervento che eseguirà, in analogia al I Stralcio,attraverso la sua società in house Campus Reggio....;*

Rilevato:

- che con la precitata deliberazione si è anche provveduto alla approvazione dello schema di Atto di Accordo, il cui testo è stato approvato da ER.GO con deliberazione n.119 del 28/4/2017 e da UNIMORE nel CDA del 28/4/2017, finalizzato a regolare e disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse pubblico comuni ai soggetti sottoscrittori, alla luce delle finalità istituzionali di ciascuno di essi, evidenziando che l'operazione di riqualificazione del padiglione Marchi, oltre a completare ed essere in continuità con quanto già realizzato con il primo stralcio, mira a valorizzare il patrimonio pubblico senza alcuna finalità di lucro né commerciale, sviluppando importanti servizi di interesse generale quali la formazione universitaria, l'accoglienza per studenti fuori sede e più in generale lo sviluppo dello studio e della cultura;
- che detto accordo è stato sottoscritto tra le parti ed il progetto approvato è stato candidato da ER.GO al Bando per l'assegnazione dei contributi per alloggi e residenze universitarie di cui alla legge 338/2000;
- che come si evince dal Decreto MIUR 12/12/2018 pubblicato sulla G.U. n.75 del 29/3/2019, il progetto si è classificato al n.28 della graduatoria a scorrimento di cui all'Allegato A al predetto decreto;
- che con nota prot.37430 del 29/11/2019 il MIUR ha dato comunicazione ufficiale ad ER-GO di ***Ammissione definitiva al cofinanziamento ministeriale L.338/2000 -D.M.29/11/2016 n.937***, ribadendo che tale nota costituisce termine di decorrenza delle disposizioni di cui all'art.7 del DM853/2018, prorogati dal DM n.857/2019, ovvero la produzione, entro il termine di 120 gg. degli atti attestanti la disponibilità ovvero *proprietà*

o diritto reale di godimento dell'Ente destinatario del contributo che in questo caso è ER.GO, dell'immobile oggetto dell'intervento ammesso al finanziamento;

Richiamate le condizioni di cui all'art. C - Obbligo di costituzione di diritto di superficie in favore di ER.GO assunto da Campus dell'accordo sottoscritto tra COMUNE DI REGGIO EMILIA, ER.GO, CAMPUS REGGIO srl ed UNIMORE, in particolare il comma C2 che recita testualmente:

C2. *Il diritto di superficie di cui al sopraesteso comma C1. verrà costituito da Campus, su precisa indicazione del Comune di Reggio Emilia, in favore di ER.GO, per la durata di anni 40 (quaranta) a far tempo dalla data di sottoscrizione dell'atto di costituzione del relativo diritto e comunque entro 120 giorni dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dei piani triennali, come indicato all'art. 7 comma 10 del Bando ;*

Dato atto pertanto che la concessione del diritto di superficie sopra esposto realizza e attua quanto già previsto negli atti fondamentali di programmazione e pianificazione assunti dagli organi competenti dei soggetti che hanno sottoscritto l'atto di accordo sopra citato;

Vista la nota in atti al n.46250 di PG del 26/02/2020 a cura del .Relazione del Comune di Reggio Emilia in merito alla costituzione del diritto di superficie in favore di ER.GO per riqualificazione del Padiglione Vittorio marchi Il Stralcio. trasmessa dal Servizio Officina Educativa ed allegata alla presente proposta, dalla quale si rilevano le finalità istituzionali di ciascuno dei soggetti firmatari dell'ACCORDO che inducono a considerare tale operazione come una concreta riqualificazione del Complesso del San Lazzaro che oltre a permettere di completare un intervento ed essere in continuità con quanto già realizzato con il primo stralcio, mira a valorizzare il patrimonio pubblico senza alcuna finalità di lucro né commerciale, sviluppando importanti Servizi di interesse generale all'interno del Campus universitario.

Dato atto che sia il Comune di Reggio Emilia che la società Campus S.r.l. che la collettività, ricevono una evidente utilità pubblica dall'attuazione di quanto previsto in sede di accordo e che il testo convenzionale sottoscritto assicura la corretta destinazione degli interventi agli scopi pubblici, prevedendo anche le modalità di verifica e recupero nel caso di mancato o irregolare utilizzo rispetto alle finalità prefissate, evidenziando altresì la correlazione tra la concessione del diritto di che trattasi con la finalità pubblica perseguita;

Dato atto infine che la concessione del diritto di superficie viene realizzata all'interno di un

perimetro pubblicistico, essendo ER.GO. una azienda di diritto pubblico, attuando in questa forma il principio di sussidiarietà, in particolare quella c.d. "orizzontale" ex art. 118, quarto comma della Costituzione, in coerenza a quanto già riscontrato anche da diversa giurisprudenza contabile (Corte Conti Sez. Controllo Lombardia n. 262/2012/PAR; sez. Controllo Piemonte n. 214/2017/SRCPIE/PAR);

Inoltre

- 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

DELIBERA

1. di dare indicazione alla società CAMPUS REGGIO SRL, con socio unico il Comune di Reggio Emilia, di procedere alla costituzione del diritto di superficie a titolo gratuito a favore di ER.GO *Azienda Regionale per il Diritto agli Studi Superiori*, istituita dalla legge regionale 27 luglio 2007 n. 15, beneficiaria di un cofinanziamento ministeriale L.338/2000 IV bando-D.M.29/11/2016 n.937, per l'immobile di sua proprietà denominato Padiglione Vittorio Marchi Marchi censito al NCEU *fg. 158 part. 78*, precisando che tale intervento, così come peraltro argomentato nella relazione PG.46350 del 26/02/2020 redatta a cura del Servizio Officina Educativa allegata al presente atto, oltre a completare ed essere in continuità con quanto già realizzato con il primo stralcio, consentirà di valorizzare il patrimonio pubblico senza alcuna finalità di lucro né commerciale, sviluppando importanti servizi di interesse generale quali la formazione universitaria, l'accoglienza per studenti fuori sede e più in generale lo sviluppo dello studio e della cultura a Reggio Emilia;
2. le azioni antecedenti e conseguenti detta cessione dovranno svolgersi nel rispetto di quanto stabilito nell'Atto di accordo sottoscritto tra Comune di Reggio Emilia, ER.GO, UNIMORE e CAMPUS REGGIO srl;

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza onde consentire di procedere agli adempimenti ministeriali nei tempi imposti dal MIUR;

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

GANDELLINI Dr. Stefano