



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **18**
in data **04/02/2021**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventuno** addì **04 - quattro** - del mese **febbraio** alle ore **10:00** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

Approvazione di addendum e relativi allegati ad atto di intesa stipulato in data 26 agosto 2016 (P.G. 2016/60857), avente ad oggetto la parziale novazione e la ridefinizione degli interventi del riuso all'interno del PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce – Atti conseguenti

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

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

Presiede: **PRATISSOLI Alex**

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

LA GIUNTA COMUNALE**Dato atto che**

- in data 29 agosto 2016 il Comune di Reggio Emilia ha stipulato cinque Intese ai sensi dell'articolo 11 della legge 241/1990 con undici fra operatori economici, associazioni sportive, associazioni e realtà culturali della Città, Intese, da aversi qui per richiamate, funzionali a candidare al Bando Periferie (articolo 1, commi da 974 a 978 della legge 208/2015 e D.P.C.M. 25 maggio 2016) alcuni interventi di riuso di fabbricati produttivi dismessi ubicati nel quartiere storico di Santa Croce;
- le cinque Intese (acquisite ai P.G. da 2016/60853 a 2016/60857) hanno costituito rapporti di partenariato volti al perseguimento degli obiettivi e delle finalità così individuati all'articolo B delle Intese medesime: *"La presente Intesa, dando applicazione e inizio di esecuzione a quanto previsto dall'articolo 1, comma da 974 a 978 della legge 28 dicembre 2015 n. 208 e dal D.P.C.M. 25 maggio 2016, in continuità con quanto definito nell'ambito del procedimento di riuso temporaneo di immobili dismessi nel Comune di Reggio Emilia, definisce le forme delle ulteriori fasi della collaborazione in partenariato pubblico privato (PPP) ... per la attuazione del più complesso intervento di riqualificazione, rigenerazione e valorizzazione del quartiere storico di "Santa Croce" attuazione che verrà condotta attraverso una serie di interventi, tra loro coordinati ... L'Intesa sancisce e conferma la sinergia delle azioni sino ad ora poste in essere dal Comune e dai Proponenti per la rigenerazione e riqualificazione del quartiere storico "Santa Croce", attesta la coerenza delle azioni proposte con gli obiettivi e le finalità individuati tramite gli atti di cui in premessa, attesta la natura prioritaria dell'interesse pubblico perseguito tramite le azioni medesime, conferma la valenza strategica della riqualificazione e rigenerazione del quartiere storico di "Santa Croce" nel contesto più generale del percorso di riqualificazione urbana e di sicurezza delle periferie della Città di Reggio Emilia"*;
- le singole Proposte, predisposte dalle parti e allegate alle Intese, sono state candidate dal Comune, nel contesto di una più ampia Proposta, alla partecipazione al *"Bando Periferie"* disciplinato dall'articolo 1 comma 974 della legge 28 dicembre

2015 n. 208 (Legge di Stabilità 2016) e dal D.P.C.M. 25 maggio 2016 (in GURI 1 giugno 2016 n. 127);

dato altresì atto che:

- in data 29 agosto 2016, mediante scrittura privata acquisita al Protocollo Generale del Comune al n. 2016/60852, il Comune di Reggio Emilia 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"*, Atto di Accordo il cui contenuto deve intendersi qui richiamato;
- mediante l'Atto di Accordo, tra il resto: (i) si è dato atto della idoneità dello strumento di partenariato istituzionale rappresentato da STU Reggiane a sviluppare sinergie di estremo rilievo con il percorso e le iniziative prefigurati nel Bando Periferie nonché a convogliare importanti risorse finanziarie nella realizzazione di un progetto vasto e qualificato di effettiva rigenerazione di un intero quartiere urbano, ottimizzando gli effetti dei finanziamenti; (ii) si è dato atto che in data 22 agosto 2016 al P.G. 59392 è pervenuta al Comune manifestazione di interesse presentata da STU per collaborare alla partecipazione al Bando Periferie con una proposta messa a disposizione del Comune, proposta che 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"*; (iii) si è dato atto dell'inserimento della proposta di STU nel più complessivo progetto da candidare al Bando Periferie; (iv) si sono disciplinate le intese necessarie e opportune per la partecipazione del Comune al Bando; (v) si è dato atto che STU, in attuazione della Convenzione stipulata con il Comune per la attuazione degli interventi di riqualificazione del PRU_IP-1a, 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: (v.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; (v.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 via Bernardino Ramazzini ovest, via Flavio Gioia e via Antonio Veneri - via Orazio Talamì, in conformità a quanto dal Comune inserito nella Domanda di partecipazione al Bando; (v.iii) ad attuare quanto previsto 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.iv) 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*";

dato ancora atto che:

- il progetto candidato dal Comune al Bando Periferie è stato positivamente valutato ed è risultato assegnatario di un finanziamento, a valere sulle risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC) per il finanziamento dei progetti selezionati nell'ambito del Programma Straordinario, pari a euro 17.811.853,00;
- in data 28 dicembre 2017/09 gennaio 2018 la Presidenza del Consiglio dei Ministri e il Comune di Reggio Emilia hanno sottoscritto digitalmente la Convenzione avente ad oggetto "*Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia*";
- a cagione delle modifiche normative intervenute con il d.l. 91/2018 e con la legge di conversione 108/2018, il percorso di erogazione dei finanziamenti del Bando Periferie ha subito un arresto, arresto che si è risolto soltanto con la stipula di una Convenzione di modifica della precedente Convenzione 2017 (la Convenzione

2019), divenuta efficace in data 24 giugno 2019 all'esito del controllo di legittimità della Corte dei Conti;

richiamati integralmente

- la deliberazione di Consiglio Comunale in data 11 dicembre 2017 I.D. n. 187 di adozione del Programma di Riqualificazione Urbana denominato "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*", PRU che estende il proprio ambito di applicazione agli interventi disciplinati dalle Intese del 2016 e ammessi al finanziamento del Bando Periferie;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 134 I.D. in data 3 dicembre 2018, pubblicata per estratto sul BURERT in data 27 dicembre 2018 n. 408, mediante la quale il Comune ha definitivamente approvato il PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce, affiancandolo al PRU_IP-1a;
- il "*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"*", sottoscritto dalle parti in data 8 maggio 2018, mediante il quale, nelle more della approvazione del PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce, il Comune e STU Reggiane: (i) hanno disciplinato i rapporti e gli obblighi reciproci in ordine alla attuazione dell'approvando Programma di Riqualificazione Urbana "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*"; (ii) hanno attribuito a STU Reggiane la legittimazione attiva allo svolgimento delle attività necessarie e opportune: (ii-i) per la definizione dei contenuti e la stipula, con gli operatori economici privati sottoscrittori delle Intese 2016, degli Atti di Accordo Attuativi di secondo livello, necessari per la attuazione del Progetto ammesso al finanziamento del Bando Periferie e per la attuazione del "*PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" per quanto attiene gli Interventi esterni all'area delle "*ex Officine Reggiane*"; (ii.ii) per la gestione e la attuazione dei rapporti definiti dagli Atti di Accordo di Secondo Livello una volta che gli stessi fossero stipulati; (ii.iii) per l'alta sorveglianza della regolare conduzione dei rapporti instaurati tra i soggetti

privati mediante gli Atti di Accordo di Secondo Livello;

dato atto che:

- a mezzo di posta elettronica certificata inviata in data 9 maggio 2018 al n. 59502 P.G., il RUP del Comune di Reggio Emilia per il "*Programma Straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia*", ha trasmesso alla Presidenza del Consiglio dei Ministri una "*richiesta di rimodulazione degli interventi ai sensi dell'art. 3 comma 2. della Convenzione relativa al programma*" contenente conferma di STU Reggiane quale "*soggetto attuatore del progetto per conto del Comune di Reggio Emilia*";
- la Comunicazione del RUP e i suoi allegati danno conto, tra il resto, della rimodulazione, rispetto al Progetto costituente allegato alla Convenzione 2017, di alcune assegnazioni di spazi in relazione ai soggetti giuridici che gestiranno i servizi di interesse pubblico previsti all'interno degli immobili oggetto di intervento di riuso;
- 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 approvato, trasmettendola successivamente al Comune, la delibera n. 108 in data 27 agosto 2019 del proprio Consiglio di Amministrazione, 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*", delibera da aversi qui integralmente richiamata;
- questa Giunta Comunale, ricevuta e analizzata la delibera n. 108 in data 27 agosto 2019 trasmessa da STU Reggiane nonché gli elaborati allegati alla stessa, all'esito dell'esame ha assunto la deliberazione n. 144 I.D. in data 5 settembre 2019 avente

ad 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"*, delibera da aversi qui per integralmente richiamata;

- mediante l'atto n. 144 I.D. in data 5 settembre 2019 questa Giunta Comunale ha deliberato: (i) di prendere atto di quanto comunicato da STU; *"(ii) 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 di STU, impegnando il Comune, 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; (iii) 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; (iv) 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; (v) 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 per i quali era prevista la messa a disposizione di spazi nell'immobile sito in via Gioia 22; (vi) 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 "immobili 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";

dato atto che:

- con riferimento alla evoluzione delle fasi esecutive dei progetti ammessi al finanziamento del Bando Periferie, il Responsabile Unico del Procedimento, mediante comunicazione a propria firma in data 9 maggio 2018 n. P.G. 59502/2018, ha richiesto alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, in conformità a quanto previsto dalla Convenzione, una prima rimodulazione del progetto;
- il Responsabile Unico del Procedimento, mediante comunicazione a propria firma in data 6 settembre 2019 n. P.G. 161403/2019, ha richiesto alla Presidenza del Consiglio dei Ministri: (i) una seconda rimodulazione delle risorse finanziarie e degli interventi del Progetto, prevedendo in particolare la riduzione del numero degli interventi che costituiscono il Progetto da 14 a 10, sopprimendo gli interventi di riqualificazione e recupero funzionale dell'immobile sito in via Flavio Gioia 22/A/B/C (interventi 5.2, 5.3 e 5.4) e l'intervento di riqualificazione dell'immobile sito in via Orazio Talamì 7 nel quartiere storico di Santa Croce (intervento 5.7); (ii) la proroga di 90 giorni per l'invio del progetto definitivo dell'intervento 1 di riqualificazione e recupero funzionale del Capannone 15 b/c nell'ambito delle ex Officine Meccaniche Reggiane; (iii) la proroga di 12 mesi e relativa rimodulazione delle fasi per il completamento dell'intervento di Riqualificazione degli ex magazzini logistici di via Flavio Gioia 24 (intervento 5.1) e dell'intervento di Riqualificazione degli ex magazzini logistici di via Flavio Gioia 4 (intervento 5.5); (iv) l'aggiornamento del cronoprogramma, come da richiesta prov. PCM 1058 P-4.2.1 SG del 06/08/2019;
- con atto a protocollo della Presidenza del Consiglio dei Ministri 1255 P-4.2.1 SG del 08/11/2019, in atti del Comune al P.G. 2019/199082 del 11 novembre 2019, il Gruppo di Monitoraggio costituito presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri,

valutata la documentazione trasmessa e le motivazioni addotte, ha accolto la richiesta di aggiornamento del cronoprogramma;

- il Responsabile Unico del procedimento, mediante comunicazione a propria firma in data 01/07/2020 n. P.G. 107898 ha trasmesso alla Presidenza del Consiglio dei Ministri la terza richiesta di rimodulazione con proroga dei termini per la attuazione degli interventi del Progetto, evidenziando, per quanto qui di più diretto rilievo, il seguente stato di avanzamento degli interventi di riuso degli immobili in proprietà privata:

5.1	riqualificazione degli ex magazzini logistici di via Gioia 24 nel quartiere storico di Santa Croce;	AGGIORNAMENTO PROGETTO ESECUTIVO
5.2	riqualificazione degli ex magazzini logistici di via Gioia 22/A nel quartiere storico di Santa Croce;	ANNULLATO RINUNCIA DA PARTE DEI SOGGETTI PRIVATI CO-ATTUATORI
5.3	riqualificazione degli ex magazzini logistici di via Gioia 22/B nel quartiere storico di Santa Croce;	ANNULLATO RINUNCIA DA PARTE DEI SOGGETTI PRIVATI CO-ATTUATORI
5.4	riqualificazione degli ex magazzini logistici di via Gioia 22/C nel quartiere storico di Santa Croce;	ANNULLATO RINUNCIA DA PARTE DEI SOGGETTI PRIVATI CO-ATTUATORI
5.5	riqualificazione dell' ex mangimificio Caffarri di via Gioia 4 nel quartiere storico di Santa Croce;	AGGIORNAMENTO PROGETTO ESECUTIVO

- con atto in data 16 settembre 2020 acquisito agli atti dal Comune in data 19 settembre 2020, il Gruppo di Monitoraggio ha accolto la terza richiesta di rimodulazione degli interventi e di proroga dei termini, ai sensi dell'articolo 3 commi 2 e 3 della Convenzione 2017 come modificata dalla Convenzione 2019;

dato altresì atto che:

- dando attuazione a quanto previsto dalle Intese stipulate nell'anno 2016 e dagli atti ad esse successivi, i tecnici incaricati della progettazione degli interventi in programma sugli immobili di via Flavio Gioia 4 e di via Flavio Gioia 24 hanno dato corso allo sviluppo delle elaborazioni loro demandate;
- oltre allo sviluppo della progettazione sulla porzione dell'immobile di via Flavio Gioia 4, confermata in utilizzo a Fondazione Reggio Children, i progettisti incaricati hanno elaborato e predisposto il *"progetto esecutivo dell'intervento di riqualificazione e recupero funzionale ex magazzini logistici immobile privato di interesse pubblico sito in via Gioia 24" (CUP J82I18000080008)*, progetto esecutivo che è stato approvato una prima volta con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di STU Reggiane n. 65 in data 8 maggio 2018;
- a deliberazione numero 65/2018 del Consiglio di Amministrazione di STU conclude nel senso *"di approvare il progetto esecutivo dell'intervento di riqualificazione e recupero funzionale ex magazzini logistici immobile privato di interesse pubblico sito in via Gioia 24, quale componente del sub-comparto ovest denominato "PRU_IP-1b - Ambito Santa Croce - Via Gioia, via Talamì, via Veneri sud e viale Ramazzini ovest" del Programma di Riqualificazione Urbana "PRU-IP – Bando Periferie – Reggiane/Santa Croce" in Reggio nell'Emilia" (CUP J82I18000080008) rassegnato nelle date sopra indicate, per un importo complessivo pari ad € 641.145,50 di cui per lavori € 487.491,45 (IVA esclusa) di cui € 5.898,40 per oneri della sicurezza"*;
- il progetto esecutivo è stato modificato e approvato una seconda volta, in sede di rimodulazione, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di STU Reggiane n. 108 del 27 agosto 2019, deliberazione che ha innalzato il quadro economico sino all'importo di euro 1.292.239,43;
- il progetto esecutivo è stato nuovamente modificato ed è stato approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di STU Reggiane n. 124 del 31 gennaio 2020, deliberazione che ha ulteriormente innalzato il quadro economico sino all'importo di euro 1.518.658,60;
- l'incremento dei costi evidenziato dai diversi quadri economici dell'intervento sul sito di via Flavio Gioia 24 tempo per tempo approvati, determinato dagli approfondimenti delle indagini inerenti i profili strutturali e ambientali sviluppate in fase di progettazione esecutiva, in uno con la considerazione del fatto che

l'incremento medesimo, in fase esecutiva, rimarrebbe esclusivamente a carico di STU Reggiane s.p.a. (il finanziamento del Bando Periferie è già considerevolmente inferiore al costo previsto dal quadro economico del primo progetto), ha imposto a STU Reggiane, secondo quanto indicato da questa Giunta con la delibera 108/2019, di verificare con i proprietari dell'immobile di via Flavio Gioia 24, la sussistenza dei presupposti per la definizione di un assetto contrattuale diverso rispetto a quello previsto dalle Intese del 2016 e dagli accordi successivi, avendo detto incremento dei costi modificato l'equilibrio economico finanziario dell'intervento per entità tale da renderlo non più sostenibile per STU Reggiane s.p.a. alle condizioni originariamente previste;

- nel corso di numerosi incontri con i proprietari è stata vagliata una pluralità di ipotesi volte a riequilibrare il sinallagma sotteso alle intese pregresse, ma STU e i proprietari hanno dovuto constatare l'impossibilità di individuare un assetto contrattuale che fosse per entrambi soddisfacente, sia in relazione all'immobile di via Flavio Gioia 24, sia in relazione all'immobile di via Flavio Gioia 22, per il quale già si era constatata l'insussistenza dei presupposti per procedere nel progetto originariamente ipotizzato;
- in data 9 dicembre 2020, con atti acquisiti al n. 8763 del 12 gennaio 2021 di Protocollo Generale, il Comune, STU, Caffarri-Cattini e Marina hanno risolto tra loro per mutuo consenso le Intese stipulate nell'anno 2016 con riferimento al complesso degli interventi la cui attuazione era prevista all'interno degli immobili siti alla via Flavio Gioia 22 e alla via Flavio Gioia 24, impregiudicate le posizioni degli operatori Proponenti che non hanno sottoscritto il predetto atto 9 dicembre 2020;
- all'esito della risoluzione per mutuo consenso di dette Intese, ha mantenuto e mantiene efficacia nella sua integrità la sola Intesa 2016 che prevede e disciplina la riqualificazione degli spazi di una porzione dell'immobile ubicato alla via Flavio Gioia 4, destinata ad essere gestita dalla Fondazione Reggio Children;

considerato che:

- nelle more del confronto con i proprietari degli immobili che ha condotto alla risoluzione per mutuo consenso di quattro delle cinque intese stipulate nell'anno 2016 per quanto attiene la partecipazione dei proprietari degli immobili dalle stesse

coinvolti, STU Reggiane, mediante comunicazione in data 16 ottobre 2020, ha avviato un percorso di verifica con quelle realtà-associative che, sulla base delle Intese 2016, era previsto allocassero le proprie attività all'interno degli immobili di via Flavio Gioia 22 e di via Flavio Gioia 24 e che, negli anni, non avessero già formalmente manifestato il venir meno dell'interesse a proseguire nella iniziativa;

- contestualmente al predetto percorso STU Reggiane ha avviato una verifica con Vanni s.a.s. di Rossi Maria Regina & C. (nel seguito "Vanni") in ordine alla disponibilità di detta società ad estendere il contenuto dell'accordo definito dalla Intesa stipulata nell'anno 2016, ponendo a disposizione dell'iniziativa spazi, all'interno dell'immobile di via Flavio Gioia 4, ulteriori rispetto a quelli già oggetto dell'Intesa 2016;
- Vanni ha dichiarato la propria disponibilità alla estensione e, dunque, a locare a STU Reggiane una porzione dell'immobile ubicato alla via Flavio Gioia 4 ulteriore rispetto a quella già oggetto di intesa, alle condizioni e nel perseguimento degli scopi e delle finalità già individuati dall'Intesa 2016;
- alla comunicazione di STU in data 16 ottobre 2020 hanno dato riscontro: (i) in data 21 ottobre 2020 MaMiMò, che ha manifestato il proprio interesse a proseguire nel progetto, trasferendo la propria attività nell'immobile di via Flavio Gioia 4, previo esperimento di ogni opportuna verifica tecnica; (ii) in data 26 ottobre 2020 Taekwondo, che ha manifestato il proprio interesse a proseguire nel progetto trasferendo la propria attività nell'immobile di via Flavio Gioia 4, previo esperimento di ogni opportuna verifica tecnica; (iii) in data 29 ottobre 2020 MM Contemporary Dance Company, che ha comunicato la volontà di recedere dalla partecipazione al progetto;

ritenuto che:

- all'esito del percorso e per effetto dei recessi e delle risoluzioni per mutuo consenso tempo per tempo intervenuti dei quali si è dato conto alle precedenti premesse, quattro delle cinque intese stipulate nell'anno 2016 sono, allo stato, improduttive di ulteriori effetti, essendo venuta meno la partecipazione da parte dei proprietari degli immobili interessati dagli interventi;

- permane per contro l'efficacia della Intesa stipulata nell'anno 2016 dal Comune, da Vanni, da Istituzione Scuole e Nidi di Infanzia, da Iren s.p.a. (Intesa 2016), queste ultime sostituite, nella attuazione del progetto ReMida, da Fondazione Reggio Children;
- le disponibilità manifestate da Vanni, MaMiMò e Taekwondo costituiscono utile presupposto per estendere l'efficacia e l'operatività della Intesa 2016 alla parte dell'immobile di via Flavio Gioia 4 ulteriore rispetto a quella già inserita nell'intervento, individuando in STU Reggiane s.p.a., MaMiMò e Taekwondo i soggetti che, in uno con Fondazione Reggio Children, proseguiranno, ciascuno per quanto di competenza, nel percorso di riqualificazione, rigenerazione e successiva gestione secondo quanto previsto dal Bando Periferie, facendo propri e condividendo gli obiettivi, le finalità e gli impegni assunti con la Intesa 2016, individuando nell'intero immobile di via Flavio Gioia 4 lo strumento per il loro perseguimento;
- STU Reggiane s.p.a., in considerazione delle disponibilità manifestate da Vanni, MaMiMò e Taekwondo, ha posto in essere gli atti necessari e opportuni ai fini della acquisizione del progetto di fattibilità tecnica ed economica per la riqualificazione e rigenerazione dell'immobile "*ex mangimificio Caffarri*" sito alla via Flavio Gioia 4 per la parte ulteriore rispetto all'immobile messo a suo tempo a disposizione del progetto mediante l'Intesa 2016 (progetto approvato da STU Reggiane con propria deliberazione in data 15 gennaio 2021);
- le verifiche compiute per la redazione del Progetto hanno confermato l'idoneità tecnica e strutturale dell'immobile di via Gioia 4 ad ospitare le attività previste da MaMiMò e da Taekwondo nelle rispettive manifestazioni di interesse rassegnate a suo tempo al Comune;
- le proposte di MaMiMò e di Taekwondo sono già state valutate come coerenti con gli obiettivi individuati dal Bando Periferie nonché con gli obiettivi individuati dal Comune per la partecipazione al Bando Periferie, come attestato dalle intese stipulate nell'anno 2016 che le vedono quali elementi qualificanti dell'iniziativa;
- è pertanto necessario procedere alla parziale novazione degli impegni rispettivamente assunti in parte confermando e in parte ridefinendo l'oggetto delle intese, dando atto: (i) della intervenuta stipulazione, medio tempore, da parte del Comune e della Presidenza del Consiglio dei Ministri, della Convenzione 2017 e

della Convenzione 2019 per la attuazione dell'Intervento ammesso al finanziamento del Bando Periferie; (ii) della dichiarata volontà, da parte di Vanni, di mettere a disposizione l'intero immobile di via Flavio Gioia 4 per la attuazione delle iniziative oggetto di finanziamento a valere sul Bando Periferie, nell'ambito della rimodulazione del progetto iniziale; (iii) della conferma del ruolo di STU Reggiane quale soggetto attuatore degli interventi previsti dal Bando Periferie e dal PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce; (iv) della conferma delle volontà di MaMiMò e di Taekwondo di proseguire nella partecipazione alla iniziativa trovando una collocazione per le rispettive attività all'interno di spazi diversi rispetto a quelli originariamente previsti, comunque reputati adeguati per la realizzazione delle rispettive proposte; (v) della conferma e della formalizzazione del subentro di Fondazione Reggio Children a Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia e a Iren s.p.a. nella assunzione degli impegni e nella titolarità dei diritti derivanti dalla Intesa sottoscritta nell'anno 2016;

dato atto che:

- in data 03 febbraio 2021, con atto ricevuto al numero 29793 di P.G., STU Reggiane ha trasmesso al Comune deliberazione in data 15 gennaio 2021 del proprio Consiglio di Amministrazione mediante la quale ha così provveduto: “ *delibera (i) di approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo al secondo stralcio della riqualificazione e del recupero funzionale dell'immobile sito in Reggio nell'Emilia alla via Gioia 4 nell'ambito del “Programma di Riqualificazione Urbana denominato PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce”; (ii) di approvare il contenuto, il testo e gli allegati dell’”Addendum ad atto di Intesa ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241, 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, stipulato in data 26 agosto 2016 (P.G. 2016/60857)”, Addendum Intesa e allegati che si uniscono alla presente deliberazione a costituirne a propria volta allegato; (iii) di richiedere al Comune di Reggio Emilia, trasmettendo il Progetto di fattibilità e l'Addendum Intesa approvati, di formulare alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, ai sensi dell'articolo 3, comma 2 e 3 della Convenzione aggiornata sottoscritta il 21/03/2019 (aggiornando*

ed integrando le precedenti rimodulazioni e proroghe assentite), una formale proposta di rimodulazione dei soggetti e delle risorse del progetto nonché di proroga dei tempi di attuazione, da articolarsi sulla base degli atti predetti e di una relazione da redigersi dal RUP del Progetto architetto Massimo Magnani; (iv) di proporre al Comune di Reggio Emilia nell'ambito della rimodulazione di cui al precedente punto 4. di prospettare alla Presidenza del Consiglio dei Ministri la concentrazione delle risorse previste per gli "immobili del riuso" sugli interventi da attuarsi in relazione all'immobile sito al civico 4 della via Gioia in Reggio nell'Emilia, nella sua intera estensione, dichiarando che gli interventi di riqualificazione dell'immobile di via Gioia 24, al pari dell'immobile di via Gioia 22 A/B/C (interventi 5.1, 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 nuovo Accordo Attuativo ai sensi della legge 241/1990 con le persone che nell'agosto 2016 avevano aderito al Progetto né nuove intese con diversi operatori in sostituzione di coloro che hanno evidenziato la volontà di non proseguire alle condizioni iniziali il percorso intrapreso";

- STU Reggiane ha predisposto e, con la delibera 15 gennaio 2021, ha, per parte sua, approvato, in uno con gli allegati, il testo di un "Addendum ad atto di Intesa ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241, 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, stipulato in data 26 agosto 2016 (P.G. 2016/60857)", da stipularsi da parte del Comune, di STU, di Vanni s.a.s., della Associazione Teatrale MaMiMò, della Fondazione Reggio Children-Centro Loris Malaguzzi, della A.S.D. Taekwondo Tricolore Reggio Emilia, funzionale a disciplinare la parziale novazione degli impegni assunti dalle parti e a ridefinirne alcuni contenuti secondo quanto sopra evidenziato;

- il testo dell'Addendum Intesa, approvato dal Consiglio di Amministrazione di STU Reggiane s.p.a. con deliberazione in data 15 gennaio 2021, viene unito alla presente deliberazione quale Allegato 1, dando atto che gli allegati all'Addendum sono depositati agli atti del Comune al n. 29793 di P.G. del 03/02/2021 e comprendono, oltre al Progetto di fattibilità tecnica ed economica della porzione dell'immobile di via Flavio Gioia 4 sulla quale si prevede l'estensione dell'intervento, le Proposte a suo tempo presentate da fondazione Reggio Children, MaMiMò e Taekwondo nonché il testo degli Accordi di Secondo Livello da stipularsi da parte di STU con Vanni e i gestori dell'intervento;

considerato che:

- all'esito della disamina e del testo dell'Addendum Intesa trasmesso da STU, debbano condividersene i contenuti e la forma, ravvisandosi la sussistenza delle ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento dell'atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241, ragioni diffusamente evidenziate dalle premesse all'addendum e da individuarsi principalmente nel perseguimento dei medesimi interessi pubblici che hanno condotto alla candidatura del progetto del riuso al Bando Periferie e alla approvazione del PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce, in uno con la necessità di preservare le intese intercorse con i soggetti privati che hanno mantenuto ferma la volontà di collaborare con il Comune nel percorso di riqualificazione e rigenerazione del quartiere di Santa Croce;
- l'assetto definito dall'Addendum predisposto da STU Reggiane s.p.a. appare adeguato al perseguimento del richiamato rilevante pubblico interesse, correttamente contemperandolo con gli interessi dei quali sono portatori i partner privati, esponenti significativi delle realtà culturali e sportive della Città;
- l'Addendum interviene su intese già precedentemente deliberate, che hanno costituito presupposto, in uno con altre, per dare corso ad alcuni tra i più significativi interventi di rigenerazione urbana in atto nella Città;
- sono sussistenti i presupposti normativi che legittimano il perfezionamento tra Comune, STU e parti private di atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 241/1990;

- la competenza per la approvazione dell'Atto di Accordo è attribuita a questa Giunta Comunale, ai sensi dell'articolo 11 comma 4 bis della legge 7 agosto 1990 n. 241, dell'articolo 48 comma 2 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- le modifiche conseguenti alla stipula dell'Addendum Intesa giustificano l'avvio dell'ulteriore percorso di rimodulazione del progetto Bando Periferie, percorso funzionale a riallinearlo con quanto medio tempore determinatosi;

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;

visti:

- gli atti pregressi assunti da questa Amministrazione, qui richiamati e da aversi per integralmente trascritti;
- l'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241;
- il parere di cui all'articolo 49 comma 1 d.lgs. 267/2000 s.m.i. in ordine alla regolarità tecnica;
- l'esito della votazione

DELIBERA

- di approvare, per le motivazioni di interesse pubblico di cui in premessa, i contenuti e il testo dell' *"Addendum ad atto di Intesa ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241, 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, stipulato in data 26 agosto 2016 (P.G. 2016/60857)" da stipularsi tra Comune di Reggio Emilia, STU Reggiane s.p.a., Vanni s.a.s. di Rossi Maria Regina & C., Associazione Teatrale MaMiMò, Fondazione Reggio Children, A.S.D. Taekwondo Tricolore Reggio Emilia per la parziale novazione e la ridefinizione degli interventi del riuso all'interno del PRU_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce, nel testo che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto di deliberazione quale "Allegato 1";

- di conferire mandato al Dirigente Coordinatore Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali affinché proceda, nelle forme di rito, alla stipula dell'Addendum in conformità allo schema qui approvato, con facoltà di apportare eventuali precisazioni, rettifiche o lievi variazioni formali e non sostanziali che non modifichino in concreto il costituendo rapporto convenzionale;
- di approvare e fare propri, per quanto di competenza, i contenuti degli atti richiamati in premessa e quanto approvato dal Consiglio di Amministrazione di STU Reggiane s.p.a. con propria deliberazione in data 15 gennaio 2021, agli atti del Comune, impegnando il Comune, per le motivazioni esposte negli atti predetti, a formulare alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, ai sensi dell'articolo 3 commi 2 e 3 della Convenzione di modifica sottoscritta in data 21 marzo 2019, una richiesta di rimodulazione che tenga conto di quanto previsto dall'Addendum e dalla deliberazione del Consiglio di Amministrazione di STU Reggiane predetti;
- 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 3., 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;

Ritenuto

- che ricorrano particolari motivi di urgenza,

Visto:

l'articolo 134 comma 4 del d.lgs. 267/2000 s.m.i..

Con voti unanimi, palesemente espressi,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del d.lgs. 18.08.2000 n. 267, in quanto sussistono particolari motivi d'urgenza al fine di dare celermente corso alla predisposizione e all'inoltro delle richieste alla Presidenza del Consiglio dei Ministri entro il termine indicato, con apposita votazione unanime favorevole palesemente espressa.

Letto, approvato e sottoscritto.

Con voti unanimi palesemente espressi

IL PRESIDENTE

PRATISSOLI Alex

IL SEGRETARIO GENERALE

GANDELLINI Dr. Stefano