



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **45**

in data **15/03/2021**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventuno** addì **15 - quindici** - del mese **marzo** alle ore **09:40 in video conferenza**, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

PARTECIPAZIONE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA AL BANDO PER LA CANDIDATURA DI PROGETTI AL "PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE (PINQUA)" DECRETO INTERM.LE N. 395 DEL 16/09/2020 EMANATO DAL "MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI" DI CONCERTO CON IL "MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE" ED IL "MINISTRO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E PER IL TURISMO", PUBBLICATO SULLA G. U. DEL 16/11/2020. APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA COMPLESSIVA PRELIMINARE.

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	NO
RABITTI Annalisa	Assessore	NO
SIDOLI Mariafrancesca	Assessore	SI
TRIA Nicola	Assessore	NO

Presiede: **VECCHI Luca**

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

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamati:

- **Il Programma di Mandato di cui alla deliberazione di C.C. n.64 del 9/7/2019 ed il Documento Unico di Programmazione 2020-2022**, sviluppato in coerenza con gli obiettivi dell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, ed in particolare con l'*indirizzo strategico 3 – La città della transizione ecologica* che comprende le politiche per la sostenibilità ambientale e per la mobilità. Questo ambito strategico e programmatico include molteplici attività e progetti mirati a contrastare l'inquinamento atmosferico, a potenziare la dotazione di verde urbano, a migliorare la sicurezza stradale, a incentivare la mobilità ciclabile e a potenziare la manutenzione delle aree pubbliche. L'indirizzo comprende le politiche di rigenerazione urbana che mirano a migliorare la città con interventi di riqualificazione in centro storico e nei vari quartieri.
- **Il Piano Urbanistico Generale del Comune di Reggio Emilia** che, nell'ambito del documento di diagnosi del quadro conoscitivo della città e macro obiettivi del Piano registra un Livello complessivo di vulnerabilità sociale-demografica-economica altissimo nell'ambito all'interno del quale si sviluppano gli interventi della proposta proposta denominata "**R60**", incentrata su una porzione del quadrante nord- est della città;
- il **PSC** vigente che nell'*Ambito di Riqualificazione AR-9 – Via Emilia, Via Turri, Zona Stazione*, in cui ricade l'ambito oggetto della proposta, rilevando l'incremento del degrado urbano e del senso di insicurezza, il processo progressivo di marginalizzazione e ghettizzazione del quartiere, delinea una strategia di riqualificazione basata sulla trasformazione delle caratteristiche morfologiche e funzionali dell'ambito.

Visto il Decreto interministeriale n. 395 del 16/09/2020 emanato dal "Ministro delle infrastrutture e dei trasporti" di concerto con il "Ministro dell'economia e delle finanze" ed il "Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 16/11/2020, mediante il quale sono state approvate le procedure per la presentazione delle proposte, i criteri per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti per l'attuazione del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" di cui all'art. 1 commi 437 e seguenti della Legge n. 160 del 27/12/2019;

Preso atto che:

- citato Programma promuove processi di rigenerazione di ambiti urbani, specificamente individuati, allo scopo di concorrere alla riduzione del disagio abitativo e insediativo, con particolare riferimento alle periferie, all'incremento della qualità dell'abitare e di parti di città. Detti processi sono attuati dai soggetti proponenti attraverso la presentazione di una Proposta che individua una specifica e definita strategia, che attribuisca all'edilizia sociale un ruolo prioritario, sia mirata a dare risposte coerenti ai bisogni che caratterizzano l'ambito prescelto, costituita da interventi e misure riconducibili alle seguenti cinque linee principali d'azione:

- a) riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale e incremento dello stesso;
- b) rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico e all'uso temporaneo;
- c) miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali;
- d) rigenerazione di aree e spazi già costruiti, soprattutto ad alta tensione abitativa, incrementando la qualità ambientale e migliorando la resilienza ai cambiamenti climatici anche attraverso l'uso di operazioni di densificazione;
- e) individuazione e utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano nonché di processi partecipativi, anche finalizzati all'autocostruzione.

Rilevato che lo stesso Decreto 16/09/2020 evidenzia inoltre che:

- tutti gli interventi e le misure devono mirare a soluzioni durevoli per la rigenerazione del tessuto socioeconomico, il miglioramento della coesione sociale, l'arricchimento culturale, la qualità dei manufatti, dei luoghi e della vita dei cittadini, in un'ottica di innovazione e sostenibilità, con particolare attenzione a quella economica e ambientale, senza consumo di nuovo suolo, fatte salve le eventuali operazioni di densificazione, secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, in coerenza con i principi e gli obiettivi della strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile e il Piano nazionale di adattamento ai cambiamenti climatici e secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City). Gli interventi devono assicurare prossimità dei servizi, puntando alla riduzione del traffico e dello stress, secondo i criteri della mobilità sostenibile, oltre che incrementare legami di vicinato e inclusione sociale;
- il contributo massimo riconoscibile, per ogni proposta ammessa al finanziamento, è di euro 15.000.000,00;
- individua tra i soggetti eleggibili al finanziamento, anche i comuni con più di 60.000 abitanti;
- fissa in 120 giorni, dalla data del 16/11/2020 di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del predetto Decreto Interministeriale, il termine per la presentazione di una Proposta complessiva preliminare indicante la strategia nel suo complesso e l'insieme di interventi atti a raggiungere le finalità prescritte;
- l'istanza di accesso al programma si articola in due distinte fasi, secondo le seguenti modalità:
 - Fase1: trasmissione di una Proposta complessiva preliminare indicante la strategia nel suo complesso e l'insieme di interventi atti a raggiungere le finalità prescritte da inoltrare entro 120 gg dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del citato Decreto Interministeriale;
 - Fase2: (nel caso di approvazione della Proposta complessiva preliminare da parte del Ministero delle infrastrutture e trasporti) trasmissione della Proposta complessiva finale, indicante lo stato di avanzamento della stessa da

inoltrare entro 240 giorni dalla pubblicazione del decreto di approvazione dell'elenco di ammissione delle proposte di cui alla Fase 1;

- l'articolo 3, comma 6 del predetto Decreto 16 settembre 2020 prevede che, ai fini della predisposizione della proposta, gli enti favoriscono la più ampia partecipazione da parte di soggetti pubblici e privati, nonché delle comunità attive, con particolare riferimento a quelle operanti sul territorio interessato dalla proposta;
- l'articolo 4, comma 1 dello stesso Decreto precisa che "Ai fini della presentazione delle richieste i soggetti proponenti individuano l'ambito di intervento oggetto della proposta, con particolare riferimento alle aree periferiche e a quelle che, ancorché non periferiche, sono espressione di situazioni di disagio abitativo e socioeconomico e non dotate di un adeguato equipaggiamento urbano-locale. Gli interventi possono essere realizzati anche tramite un soggetto attuatore".
- il medesimo art. 4, al successivo comma 5 lettera d), ammette in particolare a finanziamento "interventi di rifunzionalizzazione di spazi ed immobili pubblici non utilizzati, dismessi e degradati, anche destinati a usi temporanei";

Visti inoltre :

- l'art. 4, c. 6. del D.M. del 16/09/2020 n. 395, che prevede che *"I soggetti proponenti garantiscono la coerenza delle proposte, per la parte riguardante le misure di edilizia residenziale sociale, con la normativa e le policy di settore della propria regione e interloquiscono/comunicano, alla medesima, la volontà di partecipazione al Programma, anche ai fini di un eventuale cofinanziamento della proposta"*;
- che con particolare riferimento l'art. 4, c. 6. del D.M. del 16/09/2020 n. 395, si è provveduto in data 23/03/2021 con PEC prot.2021/49600 a trasmettere ai competenti uffici della RER, documentazione informativa/illustrativa del programma oggetto di ipotizzata candidatura al bando ministeriale in oggetto;
- che è intenzione del Comune di Reggio Emilia partecipare alla procedura di finanziamento disciplinata dal Bando **"PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE (PINQUA)"** Decreto Interm.le n. 395 del 16/09/2020 candidando la proposta denominata **"R60"**, riguardante una porzione del quadrante nord- est della città consolidata, che interesserà più precisamente:
 - parte dell'isolato 902, per interventi integrati di edilizia residenziale sociale, già in parte dichiarato ammissibile a finanziamento nell'ambito della manifestazione di interesse PIERS promossa dalla Regione Emilia-Romagna;
 - l'attraversamento dell'area ferroviaria della Stazione centrale di Reggio Emilia;
 - una porzione dell'area ex-Officine Reggiane, già oggetto di un vasto programma di riqualificazione urbana, già in parte ammesso ai finanziamenti del Bando Periferie Periferie.

Richiamata inoltre:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 11/03/2021 recante: **ACQUISIZIONE DA PARTE DEL SOGGETTO PRIVATO STU REGGIANE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA PRESENTAZIONE DI UN**

PROGETTO DA CANDIDARE ALLA PROPOSTA DA CANDIDARE PER LA PARTECIPAZIONE AL "PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE" DI CUI AL DECRETO INTERMINISTERIALE N. 395 DEL 16 SETTEMBRE 2020 PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE N. 285 DEL 16/11/2020:

- in particolare il punto 1 del dispositivo della predetta deliberazione dal quale si evince che "...valutato l'interesse dell'amministrazione alla realizzazione dell'intervento di "Riqualficazione e rifunzionalizzazione del Capannone 17 stralcio 2 denominato "Cattedrale"" e valutato l'idoneità all'inserimento dello stesso nella Proposta da candidare da parte del Comune di Reggio Emilia, al "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" (Pinqua) ai sensi del Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020 ubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 285 del 16 novembre 2020, di accogliere la manifestazione d'interesse presentata da Stu Reggiane Spa, allegata ed interamente r chiamata alla presente, per la definizione di Atto di Accordo tra codesta Amministrazione e la società, avente ad oggetto la realizzazione da parte di STU Reggiane s.p.a., che a sumerà la qualità di Soggetto Attuatore, della progettazione e della esecuzione d ll'intervento di "Riqualficazione e rifunzionalizzazione del Capannone 17 stralcio 2 d nominato "Cattedrale"", ubicato all'interno del comparto di riqualficazione urbana PRU-qsSC;
- la proposta di STU REGGIANE spa del 10/03/2021, da cui si evince, tra l'altro che "...ai sensi e per gli effetti degli articoli 10 e 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241, per le motivazioni sopra illustrate, la definizione di Atto di Accordo tra codesta Amministrazione e questa società avente ad oggetto la realizzazione da parte di STU Reggiane s.p.a., della progettazione e della esecuzione dell'intervento di "Riqualficazione e rifunzionalizzazione del Capannone 17 stralcio 2 denominato "Cattedrale"", ed ancora "che in caso di modalità prioritaria ...STU Reggiane s.p.a. assumerà la qualità di Soggetto Attuatore e, mediante l'Atto di Accordo da stipularsi con codesta Amministrazione, si impegnerà a mantenere per un periodo di anni 25 (venticinque), senza soluzione di continuità, il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento sull'immobile denominato "Cattedrale". Si impegnerà altresì, per il medesimo periodo, a mantenere le destinazioni d'uso che verranno definite, d'intesa con l'Amministrazione, nell'ambito dei principali obiettivi già individuati dal PRU-qsSC, mantenendo coerenza con le finalità, i settori, gli ambiti di riferimento indicati dal D.M. 16 settembre 2020 n. 395, con particolare riferimento a quanto previsto dall'articolo 2 comma 1 lettere b) e c) della norma....mentre in caso di modalità sussidiaria"... STU Reggiane s.p.a., mediante l'Atto di Accordo da stipularsi con codesta Amministrazione, si impegnerà a trasferire la proprietà dell'immobile denominato "Cattedrale" al Comune. STU Reggiane s.p.a., operando nella sua qualità di società di trasformazione urbana ai sensi dell'articolo 120 TUEL, nell'ambito della disciplina convenzionale che verrà definita con il Comune, ai sensi dell'articolo 120 comma 4 TUEL, mediante Atto di Accordo Attuativo, nel caso di ammissione della Proposta al PINQuA, si impegnerà, una volta trasferita la proprietà della Cattedrale al Comune, a progettare i lavori di riqualficazione e rigenerazione dell'immobile in relazione alle destinazioni d'uso definite d'intesa con l'Amministrazione, nell'ambito dei principali obiettivi già individuati dal PRU-qsSC, mantenendo coerenza con le finalità .."
- Lo Schema di accordo corredato di allegati trasmesso da STU REGGIANE spa a mezzo PEC del 12/3/2021 in atti comunali al n.2021/66961 di PG

- l'intervento proposto da STU REGGIANE spa inquadrato all'interno del Programma "R60", come intervento C 1 e di importo pari ad euro 7.500.000,00 oltre IVA, prevede oltre alla quota di finanziamento richiesto, il ricorso al finanziamento bancario mediante accesso ad un rapporto che tenga conto della durata prevista per la erogazione delle risorse da parte del Ministero;

Dato atto:

- che il Comune di Reggio Emilia ha previsto, per dar corso alla candidatura al Bando Interministeriale e dare così concreta attuazione di redigere una proposta complessiva preliminare di cui all' art.6 comma 1 lettera a) del Dm 395/2020 denominata "R60" per un ammontare complessivo di intervento di €. 24.833.554,61 di cui €. 15.000.000 richiesti a finanziamento col bando Ministeriale, alla cui attuazione si provvederà mediante la realizzazione di n. 3 interventi così identificati:
 1. Progetto denominato "A7 Edilizia Residenziale Sociale (ERS) 51 Alloggi in locazione permanente e temporanea" per €.12.480.504,61 di cui 8.000.000 richiesti a finanziamento col bando Ministeriale .CUP **J81B21000750005**
 2. Progetto denominato "B1 Passerella ciclopedonale Piazzetta Secchi/Ex Reggiane" per €.4.000.000 di cui 3.000.000 richiesti a finanziamento col bando Ministeriale .CUP **J81B21000760005**
 3. Progetto denominato **C1 Riqualificazione e rifunzionalizzazione del Capannone 17 stralcio 2 denominato "Cattedrale"**.per €.8.353.050 di cui 4.000.000 richiesti a finanziamento col bando Ministeriale .CUP **J87H21000950005**
- che col presente atto, così come previsto all'art.6 comma 2 del Decreto interministeriale n. 395 del 16/09/2020 si procede alla approvazione dei seguenti documenti :

Quanto alla Proposta "R60" nel suo complesso e per la quale col presente atto si approva la candidatura al finanziamento:

- la relazione tecnico illustrativa della proposta complessiva
- la planimetria generale ed elaborati grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche tipologiche funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare
- quadro economico e cronoprogramma finanziario

per ciascuno dei 3 progetti costituenti la Proposta "R60" meglio identificati come

1. Progetto denominato "A7 Edilizia Residenziale Sociale (ERS) 51 Alloggi in locazione permanente e temporanea"

2. Progetto denominato **“B1 Passerella ciclopedonale Piazzetta Secchi/Ex Reggiane”**
3. Progetto denominato **”C1“Riqualificazione e rifunzionalizzazione del Capannone 17 stralcio 2 denominato “Cattedrale”**

i documenti preliminari di fattibilità, composti da

- relazione tecnico illustrativa
- la planimetria generale ed elaborati grafici
- il quadro economico

allegati alla presente proposta di deliberazione che ne costituisce atto di approvazione

Vista:

- Delibera di Giunta Comunale ID n. 39 del [06/03/2021](#) "APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2021-2023 E RELATIVI ALLEGATI. PREDISPOSIZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP)"

Ritenuto che il Programma Innovativo Nazionale per la qualità dell'Abitare in oggetto è da ritenersi pienamente strategico e prioritario per l'Amministrazione comunale e che, qualora il Comune di Reggio Emilia venisse ammesso ai finanziamenti di cui al più volte citato Decreto 16/09/2020, l'intervento sarà inserito negli strumenti di programmazione economico-finanziari dell'Ente, provvedendo eventualmente alla rimodulazione di eventuali interventi già previsti al fine di reperire e gestire le necessarie risorse finanziarie in coerenza con le previsioni della candidatura in oggetto;

Ritenuto inoltre di dare mandato al Sindaco ed al Direttore dell'Area Sviluppo Territoriale, per le rispettive competenze di legale rappresentanza del Comune di Reggio Emilia e per il ruolo di RUP della proposta da candidare ai finanziamenti del Programma innovativo nazionale in oggetto ivi compresa la compilazione dell' apposito modello di richiesta di finanziamento allegato al Decreto Ministeriale 395/2020; ;

Visti:

- il D. lgs. 267/2000 “Testo unico delle leggi sull’Ordinamento degli Enti locali”;
- l’art. 3 del vigente regolamento comunale sull’ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il parere contabile apposto in calce alla presente proposta di provvedimento, ed il parere di regolarità tecnica del Direttore dell'Area Sviluppo Territoriale formulato sulla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267 del 18/8/2000
- il decreto del Sindaco PG n. 66477 del 25/03/2020 “Misure Di Contenimento Emergenza “Coronavirus” – Criteri Per Lo Svolgimento Delle Sedute Della Giunta Comunale Con La Modalità Della Videoconferenza”.

DELIBERA

1. di approvare la candidatura del Comune di Reggio Emilia ai finanziamenti del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" di cui al Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16/09/2020 mediante presentazione di Proposta complessiva preliminare denominata "**R60**" , per un ammontare complessivo si intervento di €. 24.833.554,61 di cui €. 15.000.000 richiesti a finanziamento ;
2. di dare atto che il Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare in oggetto è pienamente strategico e prioritario per l'Amministrazione comunale e che, qualora il Comune di Reggio Emilia venisse ammesso ai finanziamenti di cui al più volte citato Decreto 16/09/2020, la Giunta Comunale si impegna a proporre al Consiglio Comunale l'inserimento degli interventi della proposta in oggetto negli strumenti di programmazione e di Bilancio in particolare con l'adeguamento del Programma Triennale dei Lavori Pubblici e del Bilancio secondo il cronoprogramma previsto, ivi compreso la previsione di ricorso all'indebitamento (Mutuo CDP) per finanziare la quota di cofinanziamento Comunale, anche rimodulando eventuali interventi già previsti e meno prioritari al fine di reperire e gestire le necessarie risorse finanziarie in coerenza con la candidatura in oggetto;
3. di precisare che detto Programma "**R60**" verrà attuato attraverso la realizzazione dei seguenti interventi:
 - Progetto denominato "**A7 Edilizia Residenziale Sociale (ERS) 51 Alloggi in locazione permanente e temporanea**" per €.12.480.504,61 di cui 8.000.000 richiesti a finanziamento col bando Ministeriale .CUP **J81B21000750005**
 - Progetto denominato "**B1 Passerella ciclopedonale Piazzetta Secchi/Ex Reggiane**" per €.4.000.000 di cui 3.000.000 richiesti a finanziamento col bando Ministeriale .CUP **J81B21000760005**
 - Progetto denominato "**C1 Riqualificazione e rifunionalizzazione del Capannone 17 stralcio 2 denominato "Cattedrale"**".per €.8.353.050 di cui 4.000.000 richiesti a finanziamento col bando Ministeriale .CUP **J87H21000950005** e che con il presente atto per le motivazioni richiamate nelle premesse si procede ad approvare lo schema di accordo corredato di allegati trasmesso da STU REGGIANE spa a mezzo PEC del 12/3/2021 in atti comunali al n.2021/66961 di PG

4. di provvedere col presente atto alla approvazione della proposta complessiva preliminare di cui all' art. 6 e 7 del DM Ministeriale 395/2020 e in particolare dei seguenti documenti preliminari di fattibilità allegati al presente atto e composti da
- relazione tecnico illustrativa
 - la planimetria generale ed elaborati grafici
 - il quadro economico
- per ciascuno dei 3 interventi di cui al precedente p.3
5. di dare espresso mandato al Sindaco ed al Direttore dell'Area Sviluppo Territoriale, per le rispettive competenze di legale rappresentanza del Comune di Reggio Emilia e per il ruolo di RUP della proposta da candidare ai finanziamenti del Programma innovativo nazionale in oggetto ivi compresa la compilazione dell' apposito modello di richiesta di finanziamento allegato al Decreto Ministeriale 395/2020;

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari motivi d'urgenza di provvedere, al fine di partecipare al suddetto Bando , la cui scadenza e' fissata nel giorno 16 Marzo 2021;

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

