



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **44**

in data **11/03/2021**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventuno** addì **11 - undici** - del mese **marzo** alle ore **15:10 in video conferenza**, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

ACQUISIZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE DA PARTE DEL SOGGETTO PRIVATO STU REGGIANE ALLA PRESENTAZIONE DI UN PROGETTO DA INSERIRE NELLA 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.

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
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

Visti e richiamati:

- il comma 437 dell'articolo 1 della legge del 27 dicembre 2019, n. 160 ove di prevede che "Al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo con particolare riferimento alle periferie e di favorire lo scambio tra le varie realtà regionali, è promosso il Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare, di seguito denominato «Programma». Il Programma è finalizzato a riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, a rigenerare il tessuto socio-economico, a incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City)";
- il successivo Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 16/11/2020, recante 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;

Articolo 2. Finalità e principali settori delle proposte

Comma 1 : Ai sensi dell'articolo 1, comma 437, della legge 30 dicembre 2019, n. 160, al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo e insediativo, con particolare riferimento alle periferie, e all'incremento della qualità dell'abitare e di parti di città, il Programma promuove, coerentemente con le finalità di cui al citato comma 437, processi di rigenerazione di ambiti urbani specificamente individuati. 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, e che 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.

Comma 2. 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.

Articolo 3. Soggetti eleggibili al finanziamento

Comma 1: Ai sensi dell'articolo 1, comma 438, lettera a), della legge 30 dicembre 2019, n. 160, possono presentare richieste di finanziamento i seguenti soggetti:

a. regioni, anche come soggetti aggregatori di strategie di intervento coordinate con i Comuni;

b. città metropolitane;

c. i comuni sede di città metropolitane

d. comuni capoluoghi di provincia;

e. città di Aosta;

f. comuni con più di 60.000 abitanti.

(omissis)

Comma 6 Ai fini della predisposizione della proposta, gli enti di cui al precedente comma 1 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.

Articolo 8. Criteri per la valutazione delle proposte da parte dell'Alta Commissione

Comma 1 Le proposte presentate nella Fase 1 sono esaminate dall'Alta Commissione nominata con decreto del Ministro di cui all'articolo 1, comma 439, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, nel rispetto, tra gli altri, dei seguenti criteri:

- lettera D. risultato del "bilancio zero" del consumo di nuovo suolo mediante interventi di recupero e riqualificazione di aree già urbanizzate ovvero, qualora*

non edificate, comprese in tessuti urbanistici fortemente consolidati, tenuto conto della significatività degli interventi stessi in termini di messa in sicurezza sismica e riqualificazione energetica degli edifici esistenti, anche mediante la demolizione e ricostruzione degli stessi. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto urbano-territoriale definiti nel Modello informatizzato. Fino a 15 punti;

- lettera F. coinvolgimento di operatori privati, anche del Terzo settore, con particolare coinvolgimento e partecipazione diretta di soggetti interessati anche in forma associativa in particolare se operanti nell'area di intervento. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto economico-finanziario definiti nel Modello informatizzato. Fino a 10 punti
- lettera E. attivazione di risorse finanziarie pubbliche e private, tenuto anche conto della eventuale messa a disposizione di aree o immobili. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto economico-finanziario definiti nel Modello informatizzato. Fino a 15 punti.

Tenuto conto che è intenzione del Comune di Reggio Emilia partecipare alla procedura di selezione disciplinata dal Bando, presentando una proposta di rigenerazione urbana che riguarda l'ambito territoriale posto a ridosso del fascio ferroviario storico costituito dalla porzione del Quartiere Stazione/Reggio EST posto lungo l'asse viario di via Turri e dalla porzione del Quartiere Santa Croce che interessa l'Area delle ex Officine Meccaniche Reggiane, allo scopo di mettere in atto un insieme organico di strategie, interventi e misure, sinergici tra loro, in grado di rispondere ai principali bisogni che caratterizzano questo ambito territoriale contraddistinto da marginalità, esclusione sociale ed insicurezza urbana. Per quanto più direttamente attiene la presentazione dei progetti e la partecipazione di soggetti diversi dal comune capoluogo proponente, il decreto 395/2020 dispone che al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo e insediativo, con particolare riferimento alle periferie, e all'incremento della qualità dell'abitare e di parti di città, il Programma promuove, processi di rigenerazione di ambiti urbani specificamente individuati. 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, e che 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.

Richiamati:

- la deliberazione del C.C. n. 136 del 3 /12/2018 recante: "Approvazione Quinto Atto di Accordo Integrativo ai sensi della legge 241/1990 e degli artt. 5 e 6 L.R. 19/1998 tra Comune di Reggio Emilia e Iren Rinnovabili S.p.A. per l'attuazione del PRU "Bando Periferie". Atti e provvedimenti conseguenti. (Terzo Addendum)";
- il TERZO ADDENDUM alla convenzione stipulata in data 14 luglio 2016 al rep .55814 tra Comune di Reggio Emilia e STU REGGIANE S.p.A., sottoscritto fra le parti il 21/12/2018 e registrato a Reggio Emilia il 10/01/2019 al n° 497 serie 1T;

Rilevato che:

STU Reggiane s.p.a. è stata individuata dal Comune di Reggio Emilia quale strumento, nell'ambito di una vasta operazione di Partenariato Pubblico Privato, per la attuazione del Programma di Rigenerazione Urbana del quartiere storico Santa Croce (PRU-qsSC), d'iniziativa pubblica finalizzato a "la riqualificazione, il recupero e la rigenerazione urbana dell'Ambito di Riqualificazione "Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane" inserito nel Polo Funzionale "PF-4 Stazione Ferroviaria, Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane"; tra gli obiettivi del Programma di Rigenerazione Urbana del quartiere storico Santa Croce (PRU-qsSC) rientrano:

- La Riqualificazione e rifunionalizzazione dei capannoni dell'area industriale ex Officine Meccaniche Reggiane e l'attivazione di leve finanziarie per favorire l'insediamento di nuove realtà imprenditoriali e nuovi servizi da affiancare al Centro Internazionale Loris Malaguzzi, sede di Reggio Children, e al Tecnopolo di Reggio Emilia, sede dei laboratori di ricerca industriale dell'Università di Modena e Reggio Emilia, (entrambi già in funzione) per la costituzione del Parco Innovazione, prima esperienza in Europa di parco a carattere scientifico-tecnologico e volano per la rigenerazione del quartiere e delle aree immediatamente adiacenti, in primis il Quartiere Stazione;
- La Riqualificazione, anche attraverso pratiche di riuso, della città privata (con particolare riferimento alle aree produttive dismesse e a spazi abbandonati e/o residuali) per attivare nuove forme di innovazione sociale (servizi e processi) in grado di creare l'interazione tra il quartiere e le polarità pubbliche presenti, di aumentare il presidio del territorio e le connessioni funzionali con le altre parti della città, di favorire le relazioni interculturali, e più in generale di sviluppare forme di cittadinanza attiva;
- Il Ripristino delle connessioni fisiche e funzionali tra il Quartiere Santa Croce e la città, in particolare con il Quartiere Stazione, attraverso la riqualificazione degli edifici e spazi pubblici esistenti, in particolare di piazzale Europa da riconfigurare,

non solo come centro fisico del Parco Innovazione, ma anche come nuova polarità urbana e sistema di relazione tra parti di città e degli ex capannoni industriali da destinare oltre alle attività del parco Innovazione all'insediamento di servizi e dotazioni territoriali.

Dato altresì atto che in data 10/03/2021 con nota agli atti PG 2021/61957 del 10/03/2021, qui interamente richiamata, ai sensi e per gli effetti degli articoli 10 e 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241, Luca Torri in qualità di Consigliere Delegato e legale rappresentante di STU Reggiane s.p.a. società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia società per azioni, con sede legale in CAP 42121 Comune Reggio nell'Emilia Provincia (RE) piazza Camillo Prampolini n. 1, codice fiscale e partita iva 02662420351, ha manifestato interesse alla 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 assumerà la qualità di Soggetto Attuatore, della progettazione e della esecuzione dell'intervento di *"Riqualficazione e rifunzionalizzazione del Capannone 17 stralcio 2 denominato "Cattedrale"*, ubicato all'interno del comparto di riqualficazione urbana PRU-qsSC quale progetto da inserire 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 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 285 del 16 novembre 2020, sottoponendo all'attenzione dell'amministrazione comunale i seguenti principali elementi caratterizzanti l'Intervento:

- l'Intervento ha per oggetto la riqualficazione e la rifunzionalizzazione della parte denominata "Cattedrale" dell'immobile industriale dismesso "Capannone 17" ubicato nell'area "ex Officine Meccaniche Reggiane", l'idea progettuale verrà declinata da STU Reggiane in un progetto di fattibilità tecnica ed economica, in conformità a quanto richiesto dal D.M. 16 settembre 2020 n. 395, e prevederà una articolazione interna distribuita su tre livelli tra loro sovrapposti, per una superficie complessiva realizzabile superiore ai 3.000 mq;
- STU Reggiane s.p.a. ha acquisito la piena ed esclusiva proprietà, a titolo originario, dell'immobile in forza dell'"Atto di cessione volontaria in luogo di decreto di esproprio (ai sensi dell'articolo 45 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327)" stipulato da Fantuzzi Immobiliare s.r.l. e STU Reggiane s.p.a. per mezzo di atto pubblico rogato in data 10 aprile 2017 a ministero dott. Baja Guarenti, Notaio in Reggio Emilia, al numero 4438 rep. e 3111 racc.;
- STU Reggiane s.p.a. propone di attuare l'Intervento seguendo una delle modalità di seguito illustrate, tra loro alternative:
 - *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. Gli spazi che verranno ricavati all'interno della Cattedrale all'esito dell'intervento di rigenerazione e riqualificazione, fermo il diritto di proprietà, per il periodo normativamente previsto, in capo a STU Reggiane s.p.a. quale Soggetto Attuatore dell'Intervento, verranno posti nella disponibilità di soggetti pubblici o privati terzi, sulla base di rapporti a tempo determinato, per l'insediamento di funzioni pubbliche o private di interesse pubblico coerenti con le finalità, i settori e gli ambiti di riferimento individuati dal D.M. 16 settembre 2020 n. 395.

- 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 riqualificazione 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, i settori, gli ambiti di riferimento indicati dal D.M. 16 settembre 2020 nr. 395, con particolare riferimento a quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettere b) e c) della norma. L'Atto di Accordo Attuativo disciplinerà altresì l'affidamento a STU da parte del Comune, ai sensi dell'articolo 120 comma 1 TUEL, della realizzazione dell'intervento di trasformazione urbana integrato dai lavori di riqualificazione della Cattedrale, a condizione che detta modalità non osti all'accesso da parte del Comune agli opportuni finanziamenti della Cassa Depositi e Prestiti. Le Parti, in sede di definizione dell'Atto di Accordo Attuativo, verificheranno la sussistenza o meno di detti ostacoli e, analizzando e valutando ogni possibile percorso volto al loro superamento (ivi compresa la possibilità per il Comune di assumere il ruolo di stazione appaltante, nel caso in cui questa venga individuata come condizione indispensabile per accedere al co-finanziamento da parte della Cassa Depositi e Prestiti), raggiungeranno le opportune intese, funzionali a non pregiudicare né l'acquisto della proprietà della cattedrale da parte del Comune, né la possibilità per il Comune di valersi del finanziamento da parte di Cassa Depositi e Prestiti. Nella individuazione degli operatori economici che progetteranno ed eseguiranno l'intervento, STU Reggiane s.p.a., applicherà la disciplina del Codice dei Contratti. Gli spazi che verranno ricavati all'interno della Cattedrale all'esito dell'intervento di rigenerazione e riqualificazione, verranno posti nella disponibilità di soggetti pubblici o privati terzi, sulla base di rapporti a tempo determinato, per l'insediamento di funzioni pubbliche o private di interesse pubblico coerenti con le finalità, i settori e gli ambiti di riferimento individuati dal D.M. 16 settembre 2020 n. 395. In relazione a questa fase, STU Reggiane si impegnerà nei confronti del Comune a svolgere ogni opportuna attività per il reperimento di adeguati utilizzatori degli spazi riqualificati per le funzioni previste.

- *l'intervento proposto è di importo pari ad euro 7.500.000,00 (settemilionicinquecentomila/00) oltre all'imposta sul valore aggiunto (detraibile nella Modalità principale, ma necessitante comunque di finanziamento nella fase di realizzazione dell'Intervento), che porta l'investimento ad un importo complessivo pari a euro 8.353.050,00 (ottomilionitrecentocinquantatremilacinquanta/00). Si propone di candidare l'Intervento alla acquisizione di un finanziamento, a valere sul D.M. 16 settembre 2020 n. 395, per un importo pari a euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00), finanziamento che, se erogato, coprirà il 48% circa dell'investimento*
- *STU Reggiane s.p.a. verificherà la disponibilità degli istituti di credito o di investitori istituzionali a co-finanziare l'intervento di STU quale Soggetto Attuatore, secondo quanto meglio descritto al punto 4.1 della manifestazione di interesse;*
- *nel caso in cui la verifica in ordine alla possibilità di accesso diretto di STU al credito bancario o da parte di investitori istituzionali desse esito negativo anche in periodo successivo all'ammissione al finanziamento PINQuA, troverà applicazione la modalità sussidiaria sopra descritta, che verrà attivata in tempo utile per la partecipazione alla Fase 2 del PINQuA, nella prospettiva della stipula di Atto di Accordo Attuativo;*
- *con l'applicazione della modalità sussidiaria, il Comune avrà facoltà di acquistare da STU Reggiane la proprietà della Cattedrale, nei termini e alle condizioni sopra descritte; nell'ipotesi della Modalità sussidiaria, il Comune provvederà in autonomia al reperimento delle fonti di co-finanziamento per l'acquisto dell'immobile e per la realizzazione dell'investimento previa iscrizione da parte del Consiglio Comunale a bilancio e nel Programma delle acquisizioni Patrimoniali dell'immobile e nel rispetto della normativa in materia di verifica di congruità del prezzo di acquisto;*
- *sempre nel caso di applicazione della modalità sussidiaria, nel caso in cui il Comune verifici l'insussistenza delle condizioni per esercitare il diritto di acquisto dell'immobile, si prenderà atto della insussistenza dei presupposti per l'accesso al finanziamento PINQuA con riferimento all'intervento in esame, mantenendo ciascuna parte a proprio carico gli oneri sino ad allora sostenuti,*

Dato atto che l'intervento in oggetto, in coerenza con gli obiettivi del Documento Unico di Programmazione approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 31/3/2020 e successive variazioni, è all'interno del più ampio progetto di realizzazione del parco Innovazione all'interno dell'indirizzo strategico Città dell'economia, del lavoro e dell'innovazione ed in particolare nell'obiettivo Lavoro, economia, talenti e imprese-Integrare in modo innovativo le politiche di sostegno al lavoro e all'impresa e risulta complementare allo sviluppo delle politiche dell'abitare.

Valutato l'interesse dell'Amministrazione alla realizzazione dell'intervento di "Riqualificazione e rifunzionalizzazione del Capannone 17 stralcio 2 denominato "Cattedrale"" e valutata 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 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 285 del 16 novembre 2020, si ritiene dunque opportuno:

- procedere all'accoglimento della proposta presentata da Stu Reggiane Spa e precedentemente illustrata, da candidare, congiuntamente con l'Amministrazione proponente, per la realizzazione di interventi previsti all'articolo 4 del PINQuA, precisando che l'Amministrazione Comunale sottoscriverà successivamente con Stu Reggiane previa deliberazione di approvazione dello schema dell'atto, apposita intesa o accordo volto a regolare la partecipazione alla procedura e a prefigurare le condotte successive alla eventuale ammissione a finanziamento;
- dare atto che verrà definita e approvata con ulteriore successiva delibera di Giunta la modalità di attuazione dell'intervento, tra le modalità proposte da Stu Reggiane, da definirsi nell'accordo attuativo che verrà stipulato tra l'amministrazione e STU preliminarmente alla Fase 2 del PINQuA, in ipotesi di ammissione al finanziamento;

Visto:

- 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

- valutato l'interesse dell'amministrazione alla realizzazione dell'intervento di *"Riqualficazione e rifunzionalizzazione del Capannone 17 stralcio 2 denominato "Cattedrale"* e valutata 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 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 285 del 16 novembre 2020, di accogliere la Manifestazione d'interesse presentata da Stu Reggiane Spa tenendo conto delle due Modalità i attuazione di cui alle premesse, manifestazione allegata e interamente richiamata dalla Presente, per la predisposizione di Atto di Accordo tra questa amministrazione e la società, avente ad oggetto definizione delle condizioni per la realizzazione da parte di STU Reggiane s.p.a., che assumerà la qualità di Soggetto attuatore, della progettazione e della esecuzione dell'intervento di *"riqualificazione e rifunzionalizzazione del Capannone 17 tralcio 2 denominato "Cattedrale"*, ubicato all'interno del comparto di riqualificazione urbana PRU-qsSC;
- di dare mandato al Responsabile del Procedimento Arch. Massimo Magnani di definire modi tempi e condizioni dell'atto di accordo che verrà stipulato, preordinato alla definizione delle modalità di partecipazione alla Fase 1 del PINQuA e alla

prefigurazione delle condotte successive alla eventuale ammissione a finanziamento, dando atto che l'accordo non dovrà in ogni caso prevedere alcun obbligo da parte del Comune in caso di rinuncia al finanziamento o in caso di mancati successivi accordi, compreso alcun risarcimento danni;

- di dare atto che la manifestazione di interesse presentata da STU Reggiane prevede a carico di questa lo sviluppo del Progetto di "*Riqualificazione e rifunzionalizzazione del Capannone 17 stralcio 2 denominato "Cattedrale"*", conferendo mandato al Responsabile del Procedimento arch. Massimo Magnani affinché presieda a detto sviluppo;
- di dare atto che, in ipotesi di ammissione al finanziamento PINQuA, si procederà con successivo Atto di Accordo Attuativo a verificare se sussistano le condizioni per la applicazione della modalità prioritaria o della modalità sussidiaria di cui in premessa, subordinando nel caso di scelta dell' intervento in modalità sussidiaria l'attuazione dell'intervento all' iscrizione da parte del Consiglio Comunale nel Bilancio 2021-2023 e nel Programma delle acquisizioni Patrimoniali dell' acquisto dell'immobile e alla definizione delle modalità di finanziamento necessarie.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza, onde consentire l'invio della documentazione all'adesione al Programma PINQuA nei termini stabiliti.

Visto l'art 134 comma 4 del D.P.R. 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

GANDELLINI Dr. Stefano