



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **87**

in data **12/05/2022**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventidue** addì **12 - dodici** - del mese **maggio** alle ore **09:10** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO DI ACCORDO AI SENSI DELL'ARTICOLO 15 LEGGE 7 AGOSTO 1990 N. 241 E DELL'ARTICOLO 5 COMMA 6 D. LGS. 18 APRILE 2016 N. 50 PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA RESIDENZIALE UNIVERSITARIA IN REGGIO NELL'EMILIA ALL'INTERNO DEL PARCO INNOVAZIONE NELL'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE EX OFFICINE MECCANICHE REGGIANE. ADEMPIMENTI RELATIVI E AZIONI CONSEGUENTI.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

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

Presiede: **VECCHI Luca**

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

LA GIUNTA COMUNALE

Visti ed integralmente richiamati, quale parte integrante della motivazione della presente deliberazione:

- l'Accordo di Programma stipulato in data 25 luglio 2001 tra l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, il Comune di Reggio Emilia, la Provincia di Reggio Emilia avente ad oggetto la programmazione degli interventi edilizi per la allocazione di sedi universitarie all'interno di fabbricati dell'Area ex San Lazzaro e del complesso "ex Caserma Zucchi", che costituiscono rispettivamente il I e II Polo Universitario in Reggio Emilia;
- l'Accordo di Programma sottoscritto in data 13 ottobre 2011 mediante il quale il Comune di Reggio Emilia ha assunto l'impegno, poi adempiuto, alla messa a disposizione dell'Università di Modena e Reggio Emilia di una infrastruttura ubicata all'interno del Capannone 19 dell'area "ex Officine Reggiane" in Reggio nell'Emilia da destinare a Tecnopolo;
- il "Protocollo d'intesa tra il Seminario Vescovile di Reggio Emilia, il Comune di Reggio Emilia e l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia per destinare l'immobile del seminario a sede universitaria", stipulato in data 25 ottobre 2018, acquisito agli atti del Comune in data 26 ottobre 2018 al P.G. 136861, Protocollo d'intesa che ha consentito il sorgere del III Polo Universitario della Città di Reggio nell'Emilia, inaugurato il 21 novembre 2020 presso i locali del Seminario Vescovile;
- l'"Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 15 legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 34 d. lgs. 18 agosto 2000 n. 267" stipulato in data 18 gennaio 2022 dal Comune di Reggio nell'Emilia, dall'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, da Unindustria Reggio Emilia e da STU Reggiane s.p.a. per l'insediamento del IV Polo Universitario in Reggio Emilia all'interno del Parco Innovazione nell'ambito di riqualificazione ex Officine Meccaniche Reggiane;
- la deliberazione del Consiglio Comunale di Reggio Emilia n. I.D. 242 in data 6 dicembre 2021, avente ad oggetto l'approvazione dell'Atto di Accordo per l'insediamento del IV Polo Universitario in Reggio Emilia;
- le ulteriori intese che hanno condotto alla nascita di UniMoRe e alla costituzione dei Poli Universitari in Reggio nell'Emilia, indicate alla premessa (I) dell'Atto di Accordo il cui testo si approva con la presente delibera;

Dato atto che:

- il Programma di Mandato 2019-2024 approvato dal Consiglio Comunale del Comune di Reggio Emilia evidenzia, la centralità dell'Università nella crescita della Città e della collettività che la abita: *“Reggio è una Città universitaria e giovane. La presenza dell'università è motore di sviluppo, innovazione e crescita di conoscenze, economia e cultura. L'amministrazione deve favorirne un radicamento sempre più forte, soprattutto in centro storico, anche creando nuovi alloggi sostenibili per i fuori sede. Ai giovani vanno forniti spazi più dinamici per l'aggregazione e la creatività. Chiediamo un piano di coinvolgimento dei giovani a favore di percorsi di volontariato e cittadinanza attiva al fine di favorire esperienze di vita e di contatto con il diverso e di veicolare i valori della solidarietà e mutua collaborazione inscritti nel DNA dei reggiani. Chiediamo uno sforzo maggiore per il coinvolgimento fattivo dell'Ateneo di Modena e Reggio nelle sorti del Parco dell'Innovazione”*;
- la realizzazione sul territorio di strutture residenziali destinate agli studenti universitari dà attuazione al Programma di Mandato approvato dal Consiglio Comunale, consente di contribuire alla rimozione degli ostacoli di ordine economico e sociale che limitano l'uguaglianza dei cittadini nell'accesso all'istruzione superiore, consente ai capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi, di raggiungere i gradi più alti degli studi;
- i programmi e le azioni posti in essere dal Comune per l'ulteriore sviluppo della presenza universitaria nella città di Reggio nell'Emilia hanno trovato piena corrispondenza e comune sentire nelle determinazioni degli organi di governo di UniMoRe;
- il Piano Strategico 2020-2025 approvato da UniMoRe dedica un capitolo apposito all'edilizia, evidenziando: *“un obiettivo primario per Unimore è quello di promuovere strategie che, di concerto con le Istituzioni civili e religiose, gli Enti locali, le Fondazioni, le Associazioni di categoria, società e privati, accrescano il ruolo di Modena, Reggio Emilia e potenzialmente Mantova e altre sedi come città universitarie, attrattive e ospitali nei confronti degli studenti e dei ricercatori anche internazionali. Elementi fondamentali in quest'ottica sono la disponibilità di servizi, di alloggi e di strutture didattiche e di ricerca adeguate alle aspettative della popolazione studentesca, del personale docente, ricercatore e tecnico-amministrativo. La situazione delle strutture edilizie attualmente a disposizione dell'Ateneo e dei suoi studenti ... è in effetti variegata e, in alcuni casi, non del*

tutto adeguata. In particolare, è prioritaria l'esigenza di ... incrementare il numero di alloggi a disposizione degli studenti. ... Il potenziamento infrastrutturale di una sede universitaria e il miglioramento del percorso formativo degli studenti hanno un impatto importante anche sul contesto esterno all'Università, sulla città stessa e il territorio collegato, che va oltre le modifiche all'assetto urbano conseguenti alla realizzazione degli interventi edilizi necessari allo scopo. L'incremento dell'attrattività di una sede universitaria ha infatti ampie ricadute sul contesto sociale, economico e culturale, quali lo sviluppo economico diretto derivante dalla necessità di alloggi e dai consumi degli studenti, l'impulso alla domanda di produzione di beni culturali da parte delle istituzioni cittadine, la maggiore capacità di rispondere ai crescenti fabbisogni di laureati altamente qualificati da parte del mondo del lavoro del territorio. ... Il necessario ampliamento di spazi ad uso didattico, di ricerca e residenziale richiede investimenti su nuove strutture edilizie e la riqualificazione di edifici esistenti, anche al fine di migliorare il livello di sostenibilità ambientale dell'Ateneo. L'obiettivo del presente Piano, ambizioso ma raggiungibile se attuato in sinergia con il territorio, è di mettere a disposizione di studenti e docenti e, per alcuni edifici, anche della cittadinanza, una nuova struttura per anno a partire dal 2021, con parallela cessazione del contratto di locazione di edifici ormai obsoleti e energeticamente inefficienti situati a Modena e Reggio Emilia”;

- il Documento Strategico di sviluppo edilizio dell'Ateneo 2020/2025 prevede, per la sede di Reggio Emilia, l'articolazione in quattro Poli Universitari e, in uno con il Piano Strategico: (i) conferma, tra gli obiettivi prioritari dell'Ateneo, la promozione di ogni opportuna strategia che accresca il ruolo di Reggio nell'Emilia quale città universitaria, attrattiva e ospitale per studenti e ricercatori; (ii) riconosce la necessità di ampliare ed elevare la qualità degli spazi residenziali al fine di superare le criticità in essere e consentire nuovi sviluppi;
- l'integrazione, all'interno dell' importante programma di sviluppo prefigurato da UniMore per le strutture dedicate alla ricerca e alla didattica, di una nuova struttura residenziale universitaria si qualifica come naturale e doverosa evoluzione di un equilibrato percorso di sviluppo della presenza universitaria nella Città di Reggio nell'Emilia, come peraltro evidenziato dal documento denominato “Realizzazione di una struttura residenziale universitaria all'interno del Parco dell'Innovazione a Reggio Emilia. Relazione sull'effettiva rispondenza dell'intervento al fabbisogno nella località di realizzazione e utilità del progetto per la comunità di riferimento” predisposto da UniMoRe e costituente allegato all'Atto di

Accordo in approvazione;

- ulteriore importante valenza assume la circostanza che la nuova struttura residenziale universitaria verrebbe a collocarsi all'interno del Parco Innovazione, in un contesto di rigenerazione urbana ove è prossimo l'avvio dei corsi del IV Polo Universitario di Reggio Emilia.

Considerato che:

- lo sviluppo della presenza di UniMoRe all'interno del Parco Innovazione, in rapporto sinergico con le realtà già presenti nel Tecnopolo, ha rappresentato e rappresenta uno tra i principali obiettivi degli interventi di trasformazione urbana condotti da STU Reggiane su mandato del Comune nell'ambito di riqualificazione delle ex Officine Meccaniche Reggiane;
- STU Reggiane, controllata da questo Comune e partecipata da Iren Smart Solutions s.p.a., nasce per gestire la riqualificazione, il recupero e la rigenerazione urbana dell'area ex Officine Meccaniche Reggiane nella prospettiva della realizzazione del Parco Innovazione, prospettiva evolutasi nel tempo e divenuta ormai realtà consolidata;
- la ragione fondante del Parco Innovazione risiede nella volontà di realizzare presupposti strutturali e infrastrutturali che si pongano al servizio di un sistema creato per favorire le opportunità di insediamento degli operatori economici, che sia idoneo ad incrementare i servizi al territorio per le imprese e per le persone allo scopo di generare opportunità, contaminazioni, progettualità innovative volte a sostenere la trasformazione, lo sviluppo, la rigenerazione e la crescita economica della Città di Reggio nell'Emilia;
- nell'ambito del percorso di istituzione e sviluppo del Parco Innovazione, STU Reggiane ha individuato e perseguito, quale elemento cardine di detto sviluppo, il perfezionamento dell'Atto di Accordo stipulato in data 18 gennaio 2022 con il quale si sono poste le premesse per l'insediamento del IV Polo Universitario quale componente costitutiva del Parco Innovazione nell'ambito della rigenerazione urbanistica e edilizia dell'area ex Reggiane;
- di comparabile rilievo si palesa la possibilità di rigenerare urbanisticamente e sotto il profilo edilizio un ulteriore quadrante dell'ambito ex Officine Meccaniche Reggiane in funzione dell'insediamento di una struttura residenziale universitaria in contiguità rispetto alle aziende del Parco Innovazione, al Tecnopolo, al IV Polo Universitario per l'innovazione digitale.

Dato atto che:

- in attuazione della legge 338/2002, il Ministero dell'Università e della Ricerca ha pubblicato Decreto ministeriale 30 novembre 2021 n. 1257/2021 avente ad oggetto "*Procedure e modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per strutture residenziali universitarie-V° bando, legge n. 338/2000*";
- il D.M. 1257/2021, indica come ammissibili al cofinanziamento, tra altri: "*a.1) gli interventi i manutenzione straordinaria, recupero, ristrutturazione edilizia e urbanistica, restauro, risanamento... di immobili esistenti adibiti o da adibire a strutture residenziali universitarie, nell'ambito dei quali è obbligatorio effettuare interventi di efficientamento e/o miglioramento energetico, ove non si attesti che l'immobile risulti essere già stato oggetto di tali ultimi interventi...*" prevedendo che siano cofinanziabili, in relazione a detta tipologia di interventi, "*le spese per l'acquisto delle aree e/o degli immobili oggetto dell'intervento, per l'esecuzione dei lavori necessari alla realizzazione dell'intervento, ... le spese per l'acquisto di arredi e di attrezzature finalizzate all'erogazione dei servizi offerti dalle residenze universitarie*" nonché "*un importo aggiuntivo pari allo 0,5 per cento per le spese tecniche per la digitalizzazione e informatizzazione del processo edilizio e del progetto*";
- il D.M. 1257/2021, nell'elencare, all'articolo 3, i soggetti eleggibili al cofinanziamento, indica, accanto alle Università e agli organismi regionali di gestione per il diritto allo studio universitario, anche "*gli organismi e le aziende regionali per l'edilizia residenziale pubblica*";
- il successivo articolo 4 del D.M. 1257/2021, al comma 9, dispone che gli interventi possano essere affidati, da parte dei soggetti eleggibili, "*nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici, anche a soggetti privati in concessione di costruzione e gestione o in concessione di servizi, o a società di capitali pubbliche o società miste pubblico-private anche a prevalente capitale privato*";
- l'Azienda Casa Emilia Romagna (ACER) di Reggio Emilia è qualificabile come "*azienda per l'edilizia residenziale pubblica*" e, nel contempo, può dirsi avere natura di azienda regionale in quanto le ACER, pur se partecipate esclusivamente da Province e Comuni per effetto di conferimento da parte della Regione all'atto della loro istituzione (articolo 40 legge regionale 24/2001): (i) gestiscono oltre il 95% del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica presente sul territorio Regionale, ERP che rappresenta il nucleo fondamentale delle politiche regionali relative all'Edilizia Residenziale Sociale nonché l'oggetto principale delle direttive regionali per il coordinamento dei relativi interventi; (ii) sono soggette al controllo della Regione, ai sensi dell'articolo 47 legge regionale 24/2001; (iii) in presenza di irregolarità, la Regione può sostituirsi ai Comuni e alle province per la rimozione del Consiglio di Amministrazione di ciascuna Azienda (articolo 47, comma 7, legge regionale 24/2001);

- ACER Reggio Emilia rientra pertanto tra i soggetti eleggibili al cofinanziamento ai sensi dell'articolo 3 del D.M. 1257/2021 quale "*azienda regionale per l'edilizia residenziale pubblica*", come peraltro confermato dalla struttura incaricata dal MUR a fronte di apposita richiesta di chiarimenti inoltrata da ACER Reggio Emilia in data 5 aprile 2022.

Dato atto che:

- la Regione Emilia Romagna, mediante la deliberazione dell'Assemblea Legislativa regionale n. 211 del 26 giugno 2019 di approvazione del "*Piano regionale degli interventi e dei servizi ai sensi della legge Regionale del 27 luglio 2007 n. 15*": (i) ha identificato nei servizi abitativi un importante fattore delle politiche regionali, capace di attuare una compiuta integrazione tra tutti gli attori del sistema regionale; (ii) ha previsto che il consolidamento e lo sviluppo dei servizi abitativi accompagnino i piani delle Università, avendo a riferimento non soltanto gli studenti capaci, meritevoli e privi di mezzi, ma una più ampia platea di destinatari; (iii) ha definito le tipologie prioritarie per gli interventi da realizzare sul territorio regionale;
- sussiste un obiettivo, convergente pubblico interesse della Regione, di UniMoRe, del Comune, di ACER RE e di STU Reggiane a porre in essere le opportune azioni affinché sia possibile accedere alle risorse di cofinanziamento previste dal D.M. 30 novembre 2021 n. 1257 per la realizzazione di una struttura residenziale universitaria da allocare sul territorio del Comune di Reggio Emilia al fine di adeguare l'offerta residenziale universitaria alle accresciute esigenze determinate dalla evoluzione della popolazione universitaria afferente la sede di Reggio Emilia;
- quale fattivo elemento di concorso al perseguimento del predetto convergente pubblico interesse la Giunta della Regione Emilia Romagna, ha un corso di approvazione il testo di un atto di accordo tra Regione Emilia Romagna, ER.GO. Azienda Regionale per il diritto agli studi superiori, Università e ACER Reggio Emilia "*per la realizzazione degli interventi di edilizia universitaria da candidare al V° bando ministeriale legge 338/2000 – Decreto del Ministero dell'Università e della Ricerca n. 1257/2021*", atto di accordo in forza del quale (i) ACER Reggio Emilia si impegnerà a presentare il progetto dell'Intervento per la sua ammissione al cofinanziamento di cui al D.M. 1257/2001, curando tutti i relativi aspetti tecnico-amministrativi; (ii) la Regione, attraverso ER.GO, si è impegnerà, "*subordinatamente al cofinanziamento ministeriale, a rendere disponibile ad ACER Reggio Emilia il cofinanziamento regionale pari a euro 233.334,00 a valere su risorse disponibili sul bilancio di ER.GO*", a titolo di sostegno finanziario all'insediamento della struttura residenziale universitaria sul territorio del Comune di Reggio Emilia, sostegno concorrente

con il cofinanziamento di cui al D.M. 1257/2021.

Considerato che:

- all'esito di specifiche interlocuzioni funzionali a verificare la sussistenza di presupposti per concorrere al cofinanziamento del MUR, si è consolidata la possibilità di definire un accordo di partenariato tra amministratori aggiudicatrici per la realizzazione di una residenza universitaria, accordo che coinvolge oltre al Comune e UniMore, ACER Reggio Emilia (realtà che già gestisce residenze universitarie sul territorio del Comune di Reggio Emilia) e STU Reggiane s.p.a. (società mista affidataria degli interventi di riqualificazione o rigenerazione dell'ambito ex Officine Meccaniche Reggiane);
- all'interno dell'ambito di riqualificazione "*Centro Intermodale (CIM) e ex Officine Reggiane*", su area finitima agli ambiti di PRU attualmente in corso di attuazione, il Comune e STU Reggiane hanno individuato, in sede tecnica, l'ex Palazzina Direzionale delle Officine Reggiane (nota come "*Palazzina M*", censita al catasto al foglio 128 particella 91) realizzata in stile razionalista nell'anno 1940, quale immobile, da restaurare, riqualificare e rigenerare, idoneo ad ospitare la struttura residenziale universitaria da candidare al cofinanziamento disciplinato dal D.M. 1257/2021;
- STU Reggiane ha in corso, con Fantuzzi Immobiliare s.r.l. (proprietaria della Palazzina M), trattative per la stipula di un "*contratto per la concessione del godimento di immobile ad uso non abitativo con diritto d'acquisto attribuito alla parte conduttrice, anche ai sensi dell'articolo 23 D.L. 12 settembre 2014 n. 133*" avente ad oggetto la predetta Palazzina M e le relative aree pertinenziali, contratto rent to buy che attribuirà a STU Reggiane il diritto di acquistare la proprietà della Palazzina M in qualsiasi momento nel corso della durata del contratto;
- In ogni caso, il Piano Urbanistico Generale (PUG) assunto dal Comune di Reggio Emilia inserisce l'area ex Officine Meccaniche Reggiane, nella quale è ricompresa la Palazzina M, tra le aree sulle quali sono apposti "*Vincoli Urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità*" (elaborato VU.1a - Scheda Sintetica n. 7), sicché è comunque assicurata la possibilità di acquisire la disponibilità dell'immobile Palazzina M per la realizzazione della residenza universitaria;
- ACER Reggio Emilia, soggetto eleggibile al cofinanziamento, ha facoltà, in conformità alle previsioni dell'articolo 1 comma 1 ultimo capoverso legge 14 novembre 2000 n. 338 e dell'articolo 4, comma 9 del D.M. 1257/2021, di affidare direttamente a STU Reggiane, nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di lavori pubblici, ai sensi dell' articolo 5, comma 6 d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, la parte di intervento consistente: (i) nella acquisizione, con

- oneri finanziari a carico di STU Reggiane, della proprietà della Palazzina M; (ii) nel compimento degli atti necessari per porre a disposizione di ACER Reggio Emilia, mediante concessione in usufrutto, la Palazzina M per un periodo di tempo non inferiore a quello minimo previsto dal D.M. 1257/2021 come necessario per l'acquisizione del cofinanziamento; (iii) nel servizio di finanziamento della progettazione, della fornitura degli arredi e della esecuzione dell'intervento di restauro, riqualificazione e rigenerazione della Palazzina M in funzione della sua destinazione a struttura residenziale universitaria; (iv) nella esecuzione del servizio di progettazione; (v) nella esecuzione dei lavori di riqualificazione della Palazzina M; (vi) nella esecuzione della predetta fornitura di arredi;
- STU Reggiane, in quanto organismo di diritto pubblico, sarà tenuta a selezionare tramite procedure ad evidenza pubblica, dando applicazione al disposto al d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, gli operatori economici ai quali demandare la progettazione, l'esecuzione dei lavori di restauro, riqualificazione e rigenerazione della Palazzina M, le forniture.

Dato atto che:

- in considerazione degli esiti degli approfondimenti in sede tecnica dei quali si è dato conto ai punti precedenti, il Comune, UniMoRe, STU Reggiane e ACER Reggio Emilia hanno condotto interlocuzioni tra loro in funzione del concreto sviluppo della proposta progettuale volta alla riqualificazione della Palazzina M nella prospettiva della realizzazione di una struttura idonea all'insediamento di una residenza universitaria, previa acquisizione in proprietà da parte di STU e successiva cessione in usufrutto ad ACER Reggio Emilia;
- sulla base di quanto ha costituito oggetto delle interlocuzioni predette STU Reggiane ha conferito incarico per la predisposizione di uno studio di fattibilità avente ad oggetto "*Parco Innovazione – Intervento di restauro, riqualificazione architettonica e funzionale della Palazzina già sede della Direzione delle ex Officine Meccaniche Reggiane (Palazzina M). Studio di fattibilità relativo all'insediamento di una struttura residenziale universitaria*";
- lo Studio di Fattibilità, costituente allegato all'Atto di Accordo in approvazione, prefigura un intervento di restauro, riqualificazione e rigenerazione che condurrà alla realizzazione di una struttura residenziale universitaria con le seguenti caratteristiche: (i) posti alloggio in numero di 80, dei quali 32 in camera singola; (ii) tipologia ad albergo con stanze non dotate di spazio cottura; (iii) superficie complessiva pari a 3.508,80 mq. su quattro piani, dei quali uno seminterrato e tre in elevazione; (iv) servizi alla struttura: hall di ingresso con emeroteca; portineria e amministrazione; salottini comuni di piano; cucina e sala pranzo comune; biblioteca e spazi riunioni; sala conferenze; sala giochi e spazio video; sala fitness con spogliatoi; lavanderia comune; magazzini e spazi impianti;

- lo Studio di Fattibilità viene assunto mediante l'Atto di Accordo quale elemento progettuale sulla base del quale verrà sviluppato il progetto di fattibilità tecnica ed economica che verrà candidato da ACER Reggio Emilia alla partecipazione al procedimento per l'erogazione dei finanziamenti di cui al D.M. 1257/2021.

Ritenuto che:

- nel perseguimento degli obiettivi strategici e operativi sopra individuati e in prosecuzione del percorso di partenariato intrapreso, si siano determinati i presupposti con il cofinanziamento da parte della Regione, per dare concreta attuazione alla partecipazione di ACER Reggio Emilia al procedimento funzionale alla erogazione dei finanziamenti relativi ad interventi per strutture residenziali universitarie (V° Bando Legge n. 338/2000) disciplinato dal D.M. 1257/2021;
- nell'ambito del rapporto di partenariato pubblico privato che si prefigura di instaurare mediante la stipula dell'Atto di Accordo oggetto di approvazione, l'obiettivo della realizzazione, da parte di ACER Reggio Emilia, di una struttura residenziale universitaria all'interno della Palazzina M, una volta che ne saranno completati il restauro, la rigenerazione e la riqualificazione, possa essere perseguito tramite le seguenti azioni, condizionate dall'effettivo attingimento del cofinanziamento all'esito della procedura disciplinata del D.M. 1257/2021: (i) predisposizione, a cura di progettista incaricato da STU Reggiane, del progetto di fattibilità tecnica ed economica, da sviluppare sulla base dello Studio di Fattibilità; (ii) predisposizione e presentazione della richiesta di cofinanziamento da parte di ACER Reggio Emilia, unendo: (ii.i) il progetto di fattibilità tecnica ed economica predisposto a cura e spese di STU sulla base di quanto condiviso dalle Parti; (ii.ii) gli ulteriori documenti necessari ai sensi del D.M. 1257/2021 e del D.M. 1256/2021 predisposti in collaborazione tra le Parti; (iii) attivazione e conduzione, da parte del Comune, di un Procedimento Unico ai sensi dell'articolo 53 della legge regionale 24/2017, ovvero, in alternativa, attivazione di un procedimento per Accordo di Programma, volto: (iii.i) alla definizione delle funzioni urbanistiche da insediare; (iii.ii) alla apposizione del vincolo preordinato all'espropriazione e alla dichiarazione di pubblica utilità; (iii.iii) alla approvazione del progetto definitivo dell'intervento, se ritenuta utile ai fini della celere conduzione del procedimento successivo; (iv) acquisto della proprietà della Palazzina M a cura di STU Reggiane, in via prioritaria tramite l'esercizio del diritto derivante dal Contratto RtB ovvero, in subordine, tramite conduzione e conclusione di procedura espropriativa sostenendo i relativi oneri finanziari; (v) costituzione da parte di STU Reggiane in favore di ACER Reggio Emilia di diritto di usufrutto sulla Palazzina M da parte di ACER Reggio

Emilia a fronte del pagamento di un canone annuo, con durata prevista pari a venticinque anni a decorrere dalla data di ultimazione dell'intervento di riqualificazione del fabbricato; (vi) affidamento dei lavori di restauro, riqualificazione e rigenerazione della Palazzina M nonché affidamento della acquisizione delle forniture necessarie all'arredo della Palazzina M a STU Reggiane, che provvederà a propria volta ad affidarli, tramite contratto di progettazione ed esecuzione (appalto integrato) e tramite contratti di fornitura, ad operatori economici selezionati sulla base di procedure aperte ai sensi del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50; (vii) assunzione da parte di STU Reggiane del servizio avente ad oggetto il finanziamento dell'Intervento, sostenendo gli oneri finanziari connessi alle anticipazioni necessarie per la attuazione dell'Intervento: (vii.i) per la quota che non troverà integrale copertura nel cofinanziamento da erogarsi da parte del MUR e nel cofinanziamento da erogarsi da parte della Regione Emilia Romagna; (vii.ii) per la quota che non verrà rimborsata da ACER Reggio Emilia tramite il prezzo dell'usufrutto e il corrispettivo parziale per l'esecuzione dei lavori e delle forniture, prezzo e corrispettivo parziale entrambi da pagarsi con modalità dilazionata; (viii) gestione della struttura residenziale universitaria da parte di ACER Reggio Emilia per l'intera durata dell'usufrutto; (ix) cofinanziamento dell'intervento per euro 233.334,00 da parte della Regione Emilia Romagna; (x) impegno di UniMoRe a sottoporre a valutazione congiunta, in sede di Collegio di Vigilanza, ogni futura proposta inerente l'insediamento sul territorio del Comune di Reggio Emilia di strutture residenziali universitarie;

- le intese aggiornate in sede tecnica per la presentazione da parte di ACER Reggio Emilia di domanda di cofinanziamento non implicano alcun coinvolgimento finanziario o patrimoniale del Comune;

Considerato che:

- ai sensi dell'articolo 15 del L. 7 agosto 1990 n. 241 le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;

Ritenuto che:

- sia pertanto necessario disciplinare, tramite specifico Accordo tra Comune di Reggio Emilia, UniMoRe, STU Reggiane S.p.a. e ACER Reggio Emilia, le modalità attraverso le quali giungere alla presentazione da parte di ACER Reggio Emilia di istanza di cofinanziamento rivolta al MUR funzionale alla riqualificazione della Palazzina M per la

realizzazione di una residenza universitaria all'interno del Parco Innovazione nell'ambito di riqualificazione ex Officine Meccaniche Reggiane;

Ritenuto che:

- sussistano i presupposti, per le ragioni tutte esplicitate nelle precedenti premesse, per deliberare l'approvazione dell'Atto di Accordo, ravvisandone la coerenza con gli obiettivi di interesse pubblico individuati e la conformità alla disciplina normativa, nonché per deliberare in merito alla adozione e alla assunzione della totalità degli atti conseguenti necessari per darvi attuazione;

Ritenuto inoltre di:

- sottoporre all'approvazione, quale Allegato 1 al presente atto, il testo dell'Atto di Accordo e dei relativi allegati ad esso non materialmente uniti: Allegato A: Studio di Fattibilità dell'Intervento; Allegato B: Quadro Economico dell'Intervento; Allegato C: Elaborati planimetrici di identificazione della Palazzina M e delle relative aree pertinenziali oggetto dell'Intervento. Allegato D: Relazione attestante la effettiva rispondenza di una nuova struttura residenziale universitaria al fabbisogno di posti alloggio per studenti capaci e meritevoli nel territorio del Comune di Reggio Emilia;
- dare atto che la stipula dell'Atto di Accordo non determina alcun impatto di carattere economico finanziario o patrimoniale a carico del Comune, né diretto, né indiretto.

Dato atto che la delibera, a parere e nella responsabilità del Dirigente Coordinatore dell'Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali Arch. Magnani Massimo, non necessita di apposizione del parere contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000 in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, con espresso esonero di ogni valutazione in merito in capo al Segretario Generale e come da annotazione formulata in procedura;

Dato atto infine che il Dirigente Coordinatore dell'Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali ha espresso sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, 147 bis, comma 1, del decreto legislativo n. 267/2000 parere favorevole di regolarità tecnica in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Visti:

- l'articolo 48 del TUEL approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
la legge n. 241/1990 e in particolare l'articolo 15;
- la Disciplina per il funzionamento Della Giunta Comunale approvata con
Delibera ID n.61 del 14/04/2022

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1. di approvare, nel testo allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, lo schema di "*Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 15 legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 5 comma 6 d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50*" che si unisce al presente atto, a costituirne Allegato 1, atto di accordo che verrà stipulato tra il Comune di Reggio Emilia, Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia e STU Reggiane s.p.a.;
2. di conferire mandato affinché il Sindaco o suo delegato proceda, nelle forme di rito, alla stipula dell'Atto di Accordo in conformità al testo qui approvato, con facoltà di approvare eventuali precisazioni, rettifiche o lievi variazioni formali e non sostanziali che non modifichino in concreto il costituendo rapporto convenzionale.

Inoltre, ritenuto che ricorrano particolari motivi di urgenza, onde porre in atto celermente i presupposti per dare corso alle successive fasi di attuazione di quanto deliberato;

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

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA Altresì

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

GANDELLINI Dr. Stefano