



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **78**

in data **28/03/2023**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventitre** addì **28 - ventotto** - del mese **marzo** alle ore **15:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE ADDENDUM AD ATTO DI ACCORDO AI SENSI DELL'ARTICOLO 11 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990 N. 241, AVENTE VALENZA DI ACCORDO DI COLLABORAZIONE NEL CONTESTO DI RAPPORTO DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO A VALERE TRA TRA COMUNE E LA GALLERIA S.R.L. NELL'AMBITO DELLA CONCESSIONE DI PROGETTAZIONE, RESTAURO, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL MERCATO COPERTO IN REGGIO NELL'EMILIA.

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
PRATISSOLI Alex	Vicesindaco	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	NO
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: **VECCHI Luca**

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

La Giunta Comunale**dato atto che**

- con deliberazione di Giunta Comunale PG 15283/210 in data 26 luglio 2006, il Comune ha dichiarato di pubblico interesse la proposta di “Concessione di progettazione, costruzione e gestione del Mercato Coperto in Reggio Emilia”, concessione affidata, all’esito di esperimento di procedura ad evidenza pubblica, alla società di progetto “La Galleria s.r.l.”, che ha assunto la qualità di concessionario stipulando la relativa *convenzione* in data 30 dicembre 2008;
- mediante scrittura privata autenticata in data 24 febbraio 2012 al n. 55724 rep. a ministero del Segretario Generale del Comune di Reggio Emilia, il Comune e La Galleria hanno stipulato "Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241" (nel seguito, "*Atto di Accordo 1*"), disciplinando la ridefinizione dell'equilibrio economico finanziario della Concessione;
- questa Giunta Comunale, con deliberazione in data 21 marzo 2012, ha approvato il progetto definitivo/esecutivo in variante al progetto esecutivo approvato in attuazione della convenzione, progetto definitivo/esecutivo autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici con proprio atto in data 08 giugno 2011 prot. 8795;
- con atto in data 23 marzo 2012, il Comune e La Galleria hanno stipulato nuova convenzione conseguente alla approvata variante (nel seguito, "*Convenzione 2*");
- questa Giunta Comunale, con deliberazione in data 21 ottobre 2021, ha approvato l' "Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241" ad oggetto "la approvazione di variante alla concessione di progettazione, ristrutturazione, restauro, riqualificazione e gestione del Mercato Coperto di Reggio Emilia, ai sensi degli articoli 114, 132 e 142 d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163", stipulato mediante scrittura privata autenticata in data 4 novembre 2021 al n. 163 rep. a ministero del Segretario Generale del Comune di Reggio Emilia, (nel seguito, "*Atto di Accordo 2*");
- con atto in data 4 maggio 2022, il Comune e La Galleria hanno stipulato nuova convenzione , stipulata in parziale sostituzione, all'esito di seconda variante, della Convenzione sottoscritta in data 23 marzo 2012 (nel seguito, "*Convenzione 3*");

considerato che

- per l'esercizio delle attività previste all'interno del "Mercato Coperto" e della "ex Casa dello Studente" dal' *"Atto di Accordo 2"* e dalla *"Convenzione 3"* si è resa necessaria la realizzazione e, in prospettiva, la messa in funzione di una cabina elettrica di trasformazione MT/BT, con i relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente;
- con provvedimento dirigenziale n. 970 del 25/05/2022 è stato approvato l'aggiornamento del Progetto Esecutivo relativo alla variante alla *"Concessione di progettazione, ristrutturazione, restauro, riqualificazione e gestione del Mercato Coperto di Reggio Emilia con cessione di proprietà superficiaria aggiornato/modificato dalla Convenzione 23 marzo 2012 rep. 109.322 e dalla Convenzione del 04 maggio 2022, la quale ha previsto l'allocazione della Cabina Elettrica all'interno di locali tecnici, attualmente censiti al foglio 135 particella 77 subalterno 5, ubicati al piano primo della "ex Casa dello Studente" allocazione non necessitante di modifiche strutturali all'assetto dei locali e, dunque, prefigurata come mera installazione impiantistica;*
- il locale individuato per l'allocazione della cabina Enel di cui al punto precedente a seguito di interlocuzioni con E-distribuzione s.p.a. si è rivelato inadatto ad ospitare la Cabina Elettrica, rendendo necessaria l'individuazione una diversa soluzione allocativa;
- il luogo idoneo per la allocazione della Cabina Elettrica è stato individuato nella porzione di fabbricato censita al foglio 135 particella 458, porzione ubicata in posizione tale da consentire una estensione dell'edificio sull'area censita al foglio 135 particella 77 subalterno 16, a formare un corpo unico idoneo alla realizzazione di ulteriori elementi strutturali destinati ad ospitare la Cabina Elettrica;
- gli immobili censiti al foglio 135 particella 458 e particella 77 subalterno 16 non sono ricompresi all'interno del perimetro del decreto di tutela pronunciato dal Direttore Regionale del MIBACT in data 12 dicembre 2007, mediante il quale è stata dichiarata la presenza "dell'interesse culturale, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, dell'immobile denominato "Mercato Coperto", sito in Comune di Reggio Emilia, distinto catastalmente al NCEU foglio 135 particella n. 440 parte";
- l'unità immobiliare censita al foglio 135 particella 458 è nella piena proprietà del Comune di Reggio Emilia, mentre sulla unità immobiliare censita al foglio 135 particella 77 subalterno 16, anch'essa nella proprietà del Comune di Reggio Emilia, è stato costituito, mediante la *"Convenzione 1"*, diritto di superficie in favore de La Galleria per una durata di anni 33 (trentatre), essendo la stessa ricompresa nella Concessione;
- all'esito di intese informali raggiunte con il Concedente, il Concessionario ha progettato ed eseguito, a propria cura e integralmente a proprie spese, gli elementi strutturali e impiantistici necessari per realizzare il locale ove ricoverare la Cabina Elettrica all'interno delle unità immobiliari censite al foglio 135 particella 458 e particella 77 subalterno 16 ultimando i lavori in data 14 marzo 2023 ed in pari data è stato redatto dal direttore dei lavori il Certificato di Regolare Esecuzione delle opere relative alla Cabina Elettrica e al Locale Cabina Elettrica;

dato atto che

- sussistono i presupposti strutturali ed impiantistici per la attivazione della Cabina Elettrica al servizio del Mercato Coperto e della ex Casa dello Studente;
- e-distribuzione s.p.a., per procedere alla attivazione della Cabina Elettrica, richiede o una concessione di elettrodotto o la costituzione di una servitù di elettrodotto perpetua, mediante atto trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, a gravare il Locale Cabina Elettrica;
- nel caso di specie è funzionale optare per una concessione di elettrodotto della durata di anni 29 (ventinove) a far data dalla sua costituzione;
- per le medesime motivazioni evidenziate dal *"Atto di Accordo 2"* in ordine alla sussistenza dell'interesse pubblico alla approvazione della variante al progetto esecutivo dell'intervento, sussiste pubblico interesse da parte del Comune alla costituzione di concessione di elettrodotto in relazione al Locale Cabina Elettrica e alla Cabina Elettrica, trattandosi di adempimento necessario per consentire l'indispensabile approvvigionamento di energia elettrica, con potenza adeguata, al servizio delle funzioni da insediarsi all'interno del Mercato Coperto e della ex Casa dello Studente;
- sulla porzione censita al foglio 135 particella 77 subalterno 16 è stato costituito, mediante la *"Convenzione 1"*, diritto di superficie in favore de La Galleria per una durata di anni 33 (trentatre), al fine di procedere con la concessione di elettrodotto della durata di anni 29 (ventinove) nel confronti di Enel, risulta necessario procedere all'estinzione del diritto di superficie in favore de La Galleria in via anticipata rispetto ai termine previsti dalla convenzione;

considerato che

- l'intervento prefigurato dal Concessionario con oneri integralmente a proprio carico, trova piena coerenza con gli obiettivi di interesse pubblico individuati dalle Linee di Mandato 2019-2024 presentate al Consiglio Comunale in data 09 luglio 2019, con particolare riguardo alla Linea Strategica 1 *"Partecipazione e cura della Città"*, direttrice di intervento *"Città Storica e promozione Territoriale"*;
- l' *"Atto di Accordo 2"*, al comma 2.3 dell'articolo 2, attesta la natura prioritaria e strategica dell'interesse pubblico connesso all'accrescimento della attrattività del complesso costituito dal Mercato Coperto e dalla ex Casa dello Studente quale componente del processo di riqualificazione e rigenerazione della Città Storica di Reggio Emilia, funzionale alla realizzazione di strategie per una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva;
- l'accrescimento della attrattività del Mercato Coperto è esplicitamente connesso dal *"Atto di Accordo 2"*, tra il resto, alla valorizzazione della permeabilità del complesso e al suo conseguente recupero quale componente organica dell'intorno urbano;
- l'*Atto di Accordo* definisce altresì precisi impegni, assunti dal Concessionario, in ordine alle modalità di partecipazione e di coinvolgimento nel progetto.

dato atto che

- i profili di rilevante e prioritario interesse pubblico per la comunità locale sottesi alla definizione della intesa procedimentale sono evidenziati dai contenuti dell'Atto di Accordo, che si unisce in copia alla

presente deliberazione in uno con i suoi allegati, nonché da quanto sopra evidenziato, contenuti che sono pienamente coerenti con gli obiettivi strategici individuati dalla Amministrazione mediante le proprie linee di mandato e i propri strumenti di programmazione;

- la proposta di variante alla concessione, acquisita agli atti comunale e conservata al PG 81124 del 23 marzo 2023, comprensiva di realizzazione e massa in funzione della cabina non comporta alcun onere aggiuntivo diretto e/o indiretto di carattere finanziario o economico per l'Amministrazione, essendo previsto che l'intero costo dell'intervento sia sostenuto dal Concessionario mantenendo l'equilibrio economico finanziario all'interno dell'attuale termine finale di durata della concessione, con positivi riflessi diretti sul patrimonio dell'ente, oltre ad avere un impatto positivo a seguito della riscossione da parte del comune del canone di concessione di elettrodotto di cui al punto 2.2.7 dello schema di addendum allegato alla presente;

dato atto inoltre che

- perseguendo coerentemente gli obiettivi e le finalità richiamati ai precedenti punti anche da precedenti atti, di prioritario interesse pubblico e dalla valenza strategica, La Galleria ha ritenuto di sottoporre al Comune, ad opportuna integrazione di quanto previsto dal "*Atto di Accordo 2*", una proposta per la valutazione dell'interesse dell'Ente e per l'assenso alla presentazione degli atti necessari ad istruire una ulteriore variante alla Concessione, in particolare la richiesta di estensione della Concessione in favore de La Galleria, volta a consentire l'utilizzo della parte dell'area pubblica di piazza Pietro Scapinelli finitima ai prospetti ovest e nord del Mercato Coperto, per una superficie complessivamente pari a 155 metri quadrati, al fine di del utilizzo dell'Area Pubblica quale sedime per l'allestimento di distese esterne a cura dei pubblici esercizi che si insedieranno nei locali interni al Mercato Coperto per un periodo corrispondente alla durata residua della Concessione, con verifiche periodiche in ordine all'effettivo attingimento del pubblico interesse prefigurato al momento della approvazione della Variante;
- la presenza di distese sull'area di piazza Pietro Scapinelli, oltre ad essere rispondente all'interesse pubblico, è funzionale all'ulteriore, generale interesse del Comune a che le strutture che verranno ad insediarsi all'interno del Mercato Coperto possano collaborare al consolidarsi di un circuito virtuoso per l'assetto commerciale e ricettivo dell'intero Centro Storico della Città;
- sussistono pertanto i presupposti per verificare la possibilità di estendere il rapporto di collaborazione pubblico-privato, disciplinato dagli *Accordi* e dalle *Convenzioni* richiamati alla precedente premessa, ai profili più direttamente inerenti l'utilizzo

dell'Area Pubblica da parte del Concessionario, assolvendo l'estensione della Concessione alla funzione di strumento incentivante alla migliore attuazione delle ricordate funzioni di interesse generale.

Rilevato inoltre che

- tali necessità ed esigenze debbano rientrare all'interno di un addendum all'*Atto di Accordo*, qui interamente richiamato tutt'uno con i suoi allegati, che definisca le condizioni di una intesa che consenta la stipula dell'atto richiesto da e-distribuzione s.p.a. per la messa in funzione della cabina elettrica BT/MT e la attivazione, all'esito della acquisizione della opportuna documentazione, della attività istruttoria volta a verificare la sussistenza dei presupposti per la approvazione di variante che disciplini la estensione della Concessione a ricomprendere la possibilità di utilizzo dell'Area Pubblica.

Visti:

- 1) gli atti pregressi assunti da questa Amministrazione, qui richiamati e da aversi per integralmente trascritti;
- 2) l'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241;
- 3) il d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163, in particolare gli articoli 132, 114 e 142;
- 4) il parere di cui all'articolo 49 comma 1 d.lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica;
- 5) il parere di cui all'articolo 49 comma 1 d.lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità contabile;
- 6) l'esito della votazione

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, addendum ad Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241, avente valenza di accordo di collaborazione nel contesto di rapporto di partenariato pubblico privato a valere tra tra Comune e La Galleria s.r.l. nell'ambito della concessione di progettazione,

restauro, riqualificazione e gestione del Mercato Coperto in Reggio nell'Emilia Addendum nel testo che si allega, quale parte integrante e sostanziale del presente atto di deliberazione quale **Allegato 1** in tutt'uno con i suoi allegati conservati agli atti comunali PG 81902 del 23 marzo 2023 23, dal quale si evince che tale accordo non comporta alcun onere aggiuntivo diretto e/o indiretto di carattere finanziario o economico per l'Amministrazione, essendo previsto che l'intero costo dell'intervento sia sostenuto dal Concessionari, con positivi riflessi diretti sul patrimonio dell'ente, oltre ad avere un impatto positivo a seguito della riscossione da parte del comune del canone di concessione di elettrodotto di cui al punto 2.2.7 dello schema di addendum allegato alla presente;

2. di conferire mandato affinché il Dirigente Coordinatore Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali del Comune, proceda, nelle forme di rito, alla stipula dell'Addendum di Atto di Accordo 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.

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza in ragione della necessità, segnalata dal Concessionario, di procedere alla messa in funzione della cabina Enel per consentire l'apertura entro la primavera 2022.

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

Con voti unanimi, palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

GANDELLINI Dr. Stefano

