



## **COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA**

### **Settimo Atto di Accordo Integrativo**

**ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e  
dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 dell'articolo 6 comma 2 della  
legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, vigente nel periodo transitorio ai  
sensi degli articoli 79 e 4 della legge regionale  
21 dicembre 2017 n. 24.**

L'anno 2023 – duemilaventitre - addì \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
in Reggio nell'Emilia \_\_\_\_\_, con la presente  
scrittura privata stipulata in modalità elettronica mediante apposizione di  
firme digitali \_\_\_\_\_, da valersi ad ogni effetto di  
legge, tra:

**Comune di Reggio Emilia**, con sede in 42121 Reggio nell'Emilia alla  
piazza Camillo Prampolini 1, codice fiscale e partita iva 00145920351,  
indirizzo posta elettronica certificata - PEC  
comune.reggioemilia@pec.municipio.re.it, agente in persona del Dirigente  
Coordinatore dell'Area Programmazione territoriale e progetti speciali  
arch. Massimo Magnani, nato a Reggio Emilia il 05.07.1967, codice fiscale  
MGN MSM 67L05 H223K, domiciliato per la carica presso la sede  
dell'Ente che rappresenta, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto  
in virtù di deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Reggio  
Emilia n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, agli atti del Comune e da  
aversi qui per integralmente richiamata e trascritta, nel seguito del  
presente atto indicato anche, per brevità, come "*Comune*",

**e**

**Iren Smart Solutions s.p.a.**, con sede in 42123 Reggio nell'Emilia alla via  
Nubi di Magellano 30, codice fiscale, partita iva, numero iscrizione nel  
Registro delle Imprese 02184890354, numero di iscrizione al REA  
RE 259169, indirizzo posta elettronica certificata - PEC

irensmartolutions@pec.gruppoiren.it, agente in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante Luca Dal Fabbro, nato a Milano MI il 08 febbraio 1966 codice fiscale DLF LCU 66B08 F205A, domiciliato per la carica presso la società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli dallo Statuto della Società e da deliberazione di Consiglio di Amministrazione in data \_\_\_\_\_, nel seguito del presente atto indicata anche come "*Iren Smart Solutions*" o mediante l'acronimo "*ISS*";

**dato atto che (I):**

- I.1** il Comune e Iren Smart Solutions (all'epoca denominata Iren Rinnovabili s.p.a., denominazione che ha mantenuto sino alla stipula del Quinto Atto di Accordo Integrativo) hanno stipulato in data 16 luglio 2014 a mezzo di scrittura privata autenticata al numero 55773 di repertorio, "*Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20*", Atto di Accordo il cui contenuto deve intendersi qui integralmente trascritto e richiamato a costituire parte integrante e sostanziale del presente Settimo Atto di Accordo Integrativo, anche per quanto attiene le definizioni di cui al comma A3 dell'articolo A del medesimo Atto di Accordo, definizioni che trovano applicazione al presente Settimo Atto di Accordo Integrativo;
- I.2** il Comune e Iren Smart Solutions hanno stipulato in data 16 febbraio 2015, a mezzo di scrittura privata autenticata al n. 55777 rep. degli atti del Segretario Generale del Comune di Reggio nell'Emilia, "*Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241*" (nel seguito indicato anche come "*Atto di Accordo Integrativo*"), Atto di Accordo Integrativo che deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto a costituire parte integrante e sostanziale del presente Settimo Atto di Accordo

Integrativo, anche per quanto riguarda le definizioni in esso contenute, le premesse in fatto e giuridiche, il riferimento ai fatti che hanno condotto alla approvazione del PRU\_IP-1a e alla costituzione della STU;

- I.3** il Comune e Iren Smart Solutions hanno stipulato in data 1 giugno 2016, a mezzo di scrittura privata autenticata al n. 3727 rep. – racc. 2270, il "*Secondo Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241*" (nel seguito indicato anche come "*Secondo Atto di Accordo Integrativo*"), Secondo Atto di Accordo Integrativo che deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto a costituire parte integrante e sostanziale del presente Settimo Atto di Accordo Integrativo, anche per quanto riguarda le definizioni in esso contenute nonché le premesse in fatto e giuridiche che hanno condotto a disciplinare le intese funzionali al conferimento a capitale della STU delle somme erogate in anticipazione dal MIT a valere sul Finanziamento CVU e dalla Regione Emilia Romagna a valere sul Finanziamento DUP;
- I.4** il Comune e Iren Smart Solutions hanno stipulato in data 20 dicembre 2016, a mezzo di scrittura privata autenticata al n. 55832 rep. dal Vice Segretario Generale del Comune di Reggio nell'Emilia, il "*Terzo Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241*" (nel seguito indicato anche come "*Terzo Atto di Accordo Integrativo*"), Terzo Atto di Accordo Integrativo che deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto a costituire parte integrante e sostanziale del presente Settimo Atto di Accordo Integrativo;
- I.5** il Comune e Iren Smart Solutions hanno stipulato in data 25 luglio 2017, a mezzo di scrittura privata autenticata al n. 4849 rep. 3386 racc. a ministero dott. Gino Baja Guarienti, Notaio, il "*Quarto Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e*

dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241" (nel seguito indicato anche come "*Quarto Atto di Accordo Integrativo*"), Quarto Atto di Accordo Integrativo, che deve intendersi qui richiamato e trascritto a costituire parte integrante e sostanziale del presente Settimo Atto di Accordo Integrativo mediante il quale le Parti hanno disciplinato le intese funzionali al conferimento a capitale della STU di una somma in denaro pari a euro 2.000.000,00 da parte del Comune, conferimento funzionale al perseguimento da parte della società degli obiettivi e delle finalità individuati dal DUP approvato dal Comune di Reggio Emilia con delibera di Consiglio Comunale in data 11 aprile 2017 I.D. 54, dando attuazione agli impegni assunti con la Convenzione STU2 di cui infra e in relazione ai maggiori oneri maturati e in progetto per la realizzazione degli interventi di riqualificazione del comparto;

- I.6** il Comune e Iren Smart Solutions hanno stipulato in data 14 dicembre 2018, a mezzo di scrittura privata stipulata in modalità elettronica mediante apposizione di firme digitali, il "*Quinto Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 11 legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, vigente nel periodo transitorio ai sensi degli articoli 79 e 4 della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24*" (nel seguito indicato anche come "*Quinto Atto di Accordo Integrativo*"), Quinto Atto di Accordo Integrativo, da aversi qui integralmente richiamato e trascritto a costituire parte integrante e sostanziale del presente Settimo Atto di Accordo Integrativo, recante la disciplina di una intesa tra i soci della STU in forza della quale, per l'ipotesi in cui la disponibilità delle somme derivanti dal Finanziamento CVU, dal Finanziamento DUP, dal Finanziamento Bando Periferie venisse trasferita dal Comune alla STU con la modalità del conferimento a capitale sociale, il trasferimento al Comune, da parte della STU, della proprietà delle opere pubbliche di urbanizzazione alla cui realizzazione sono

destinati e vincolati i medesimi Finanziamento CVU, Finanziamento DUP, Finanziamento Bando Periferie, avvenga mediante una o più riduzioni volontarie del capitale sociale, ai sensi dell'articolo 2445 codice civile, riservate al Comune di Reggio Emilia, da liquidarsi mediante assegnazione in natura in favore di questo, della proprietà delle opere pubbliche di urbanizzazione predette, per un valore corrispondente al loro valore contabile e nel limite dell'importo dei Finanziamenti effettivamente conferiti a capitale;

- I.7** il Comune e Iren Smart Solutions hanno stipulato in data 11 novembre 2021, a mezzo di scrittura privata stipulata in modalità elettronica mediante apposizione di firme digitali, il "*Sesto Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 11 legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, vigente nel periodo transitorio ai sensi degli articoli 79 e 4 della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24*" acquisito al protocollo del Comune al P.G. 2021/0247837 del 15 novembre 2021 (nel seguito indicato anche come "*Sesto Atto di Accordo Integrativo*"), Sesto Atto di Accordo Integrativo, da aversi qui integralmente richiamato e trascritto a costituire parte integrante e sostanziale del presente Settimo Atto di Accordo Integrativo, recante la disciplina di una intesa tra i soci della STU in forza della quale, si sono poste le premesse per la erogazione da parte del Comune di un contributo in conto investimenti per importo pari a euro 1.260.000,00 (unmilione duecentosessantamila/00), funzionale, in attuazione degli impegni assunti con la convenzione STU2, con l'Addendum, con il secondo Addendum, con il Terzo Addendum, in relazione ai maggiori oneri di intervento in progetto, al perseguimento da parte della società degli obiettivi e delle finalità approvati dal Comune di Reggio Emilia con delibera di Giunta Comunale in data 8 novembre 2021 I.D. 224;

**dato altresì atto che (II):**

- II.1** ai sensi dell'art. 120 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, dell'articolo 6 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 della Circolare Ministero Lavori Pubblici 11 dicembre 2000 n. 621/Segr., i rapporti tra gli enti locali azionisti e le società per la trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti;
- II.2** dando attuazione al disposto normativo di cui al precedente punto II.1, il Comune e STU Reggiane s.p.a., per mezzo di scrittura privata autenticata in data 23 febbraio 2015 al n. rep. 1605 - racc. 1127 a ministero del dott. Gino Baja Guarienti, Notaio in Scandiano, registrata a Reggio Emilia in data 25 febbraio 2015 al n. 2409, hanno stipulato una prima convenzione (denominata, nel seguito, per brevità, "*Convenzione STU 1*") da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta a costituire parte integrante e sostanziale del presente Settimo Atto di Accordo Integrativo;
- II.3** dando evasione alle esigenze di cui al punto I.3 della precedente premessa (I), in attuazione del "*Secondo Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241*", il Comune e STU Reggiane s.p.a. hanno stipulato, in data 1 giugno 2016, a mezzo scrittura privata autenticata rep. 3.278 – racc. 2.271, "*Convenzione ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 200 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 31 luglio 1998 n. 19*", (denominata nel seguito, per brevità, "*Convenzione STU2*"), Convenzione STU2 il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto a costituire parte integrante e sostanziale del presente Sesto Atto di Accordo Integrativo;
- II.4** in data 25 luglio 2017, a mezzo scrittura privata autenticata al rep. 4850 – racc. 3387, il Comune e STU Reggiane s.p.a. hanno stipulato "*Addendum alla Convenzione a valere tra il Comune di*

*Reggio Emilia e la società per azioni "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia, ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, per la disciplina dei rapporti tra il Comune e STU" stipulata in data 1 giugno 2016"* (denominato nel seguito, per brevità, "Addendum") il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto a costituire parte integrante e sostanziale del presente Sesto Atto di Accordo Integrativo, Addendum mediante il quale le Parti, in attuazione del Quarto Atto di Accordo Integrativo di cui al punto I.5 della precedente premessa (I), hanno disciplinato l'estensione delle pertinenti previsioni della Convenzione STU2 al conferimento a capitale di STU Reggiane s.p.a. eseguito dal Comune per l'importo di euro 2.000.000,00 funzionale ad agevolare il miglior svolgimento delle attività finalizzate alla realizzazione del Programma di Riqualficazione Urbana PRU\_IP-1a, a garantire l'autonomia gestionale della STU, a favorire il contemporaneo attingimento degli obiettivi di interesse pubblico sottesi all'intervento di riqualficazione urbana;

- II.5** in data 8 maggio 2018, a mezzo scrittura privata stipulata in modalità elettronica mediante apposizione di firme digitali, acquisita in copia al protocollo generale del Comune al n. 58565, il Comune e STU Reggiane hanno stipulato, nel testo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 46 I.D. in data 7 maggio 2018, il "*Secondo addendum alla convenzione ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 31 luglio 1998 n. 19 stipulata in data 1 giugno 2016 tra il Comune di Reggio Emilia e la società per azioni "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia"* (denominato nel seguito, per brevità, "Secondo Addendum");
- II.6** il Secondo Addendum non ha mai acquisito efficacia ed è stato sostituito, con integrale novazione delle sue pattuizioni, dal Terzo

Addendum di cui al successivo punto II.8;

- II.7** con deliberazione in data 03 dicembre 2018, il Consiglio Comunale del Comune di Reggio Emilia ha approvato il "*PRU\_IP Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*", adottato con deliberazione 11 dicembre 2017 I.D. n. 187, attribuendo a STU Reggiane s.p.a. il ruolo di soggetto attuatore del "*PRU\_IP-Bando Periferie*", al pari di quanto avvenuto per il PRU\_1P-1a;
- II.8** in data 15 dicembre 2018, a mezzo scrittura privata stipulata in modalità elettronica mediante apposizione di firme digitali, il Comune e STU Reggiane hanno stipulato, nel testo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 136 I.D. in data 3 dicembre 2018, il "*Terzo addendum alla Convenzione ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 31 luglio 1998 n. 19 stipulata in data 1 giugno 2016 tra il Comune di Reggio Emilia e la società per azioni "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia"* (denominato nell'ambito del presente atto, per brevità, "*Terzo Addendum*"), il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto a costituire parte integrante e sostanziale del presente Settimo Atto di Accordo Integrativo;
- II.9** fermo restando l'integrale richiamo di cui al precedente punto II.8 con la stipula del Terzo Addendum il Comune e STU hanno individuato comuni obiettivi e hanno disciplinato i reciproci rapporti e obblighi in ordine: (i) alla attuazione del Programma di Riqualficazione Urbana denominato "*PRU\_IP Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" suddiviso nel sub-comparto est ("*PRU\_IP-1a.bis – Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane – Capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa, braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15*") e nel sub-comparto ovest ("*PRU\_IP-1b – Ambito Santa Croce – Via Gioia, via Talami, via Veneri sud e viale Ramazzini ovest*") approvato dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale in data 03

dicembre 2018; (ii) alla attribuzione, per delegazione amministrativa intersoggettiva, da parte del Comune a STU Reggiane, della legittimazione attiva allo svolgimento delle attività necessarie e opportune: (ii.i) per la definizione dei contenuti e la stipula, con gli operatori economici privati sottoscrittori delle intese di cui all'elaborato 4.1 del "*PRU\_IP Bando periferie Reggiane/Santa Croce*", degli Atti di Accordo attuativi di secondo livello il cui oggetto è descritto al punto 20. della premessa del Terzo Addendum (nel seguito, "*Atti di Accordo di Secondo Livello*"), Atti di Accordo di Secondo Livello a propria volta necessari per la attuazione del Progetto, della Convenzione 2017, del "*PRU\_IP Bando periferie Reggiane/Santa Croce*" per quanto attiene gli Interventi esterni all'area delle "*ex Officine Reggiane*"; (ii.ii) per la gestione e la attuazione dei rapporti definiti dagli Atti di Accordo di Secondo Livello una volta che gli stessi siano stipulati; (ii.iii) per l'alta sorveglianza della regolare conduzione dei rapporti instaurati tra i soggetti privati mediante gli Atti di Accordo di Secondo Livello;

**II.10** in data 15 novembre 2021, a mezzo scrittura privata stipulata in modalità elettronica mediante apposizione di firme digitali, il Comune e STU Reggiane hanno stipulato, nel testo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 224 I.D. in data 8 novembre 2021, il "*Quarto Addendum alla Convenzione ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 31 luglio 1998 n. 19 per la disciplina dei rapporti tra il Comune di Reggio Emilia e la STU Reggiane* (denominato nell'ambito del presente atto, per brevità, "*Quarto Addendum*"), il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto a costituire parte integrante e sostanziale del presente Settimo Atto di Accordo Integrativo;

**II.11** fermo restando l'integrale richiamo di cui al precedente punto II.10 con la stipula del Quarto Addendum il Comune e STU hanno individuato comuni obiettivi e hanno disciplinato i reciproci rapporti e obblighi in ordine: (i) alla estensione della efficacia della

Convenzione STU2 e del Terzo Addendum alla totalità delle somme di denaro che, tempo per tempo, verranno versate dal Comune a STU a titolo di contributo all'investimento; (ii) alle modalità di realizzazione delle Opere di cui all'Aggiornamento del Piano degli Interventi 2021, Opere che STU è obbligata a cedere al Comune una volta che le stesse siano realizzate; (iii) alla disciplina della cessione delle Opere al Comune da parte di STU; (iv) alla disciplina del finanziamento parziale delle Opere da parte del Comune;

**dato ancora atto che (III):**

- III.1 in data 19 marzo 2010 si sono tenuti, presso il Centro Internazionale Loris Malaguzzi, gli Stati Generali sul futuro dell'Area Nord nel corso dei quali il Sindaco di Reggio Emilia ha presentato il Masterplan dell'Area Nord, con la definizione di tre principali assi strategici di intervento, tra i quali l'Asse 3, "*Grandi Progetti – Potenziare le competenze distintive per sviluppare il nuovo modello economico della città*", individuando, quale intervento prioritario, la rigenerazione e riqualificazione dell'Area delle Ex Officine Meccaniche Reggiane;
- III.2 nello specifico, il progetto strategico di rigenerazione e riqualificazione dell'Area delle Ex Officine Meccaniche Reggiane ha assunto e fatto propri, sin dalle prime fasi di elaborazione, considerandoli imprescindibili e fortemente correlati tra loro: (i) la realizzazione del Parco Innovazione; (ii) la riqualificazione e valorizzazione della "*città pubblica*";
- III.3 il Parco Innovazione è stato concepito e pensato per rappresentare il motore del nuovo sviluppo competitivo del nostro territorio attraverso azioni favorevoli l'insediamento e la interrelazione sinergica di realtà consolidate quali: il Centro Internazionale Loris Malaguzzi, il Tecnopolo della Rete Alta Tecnologia della Regione Emilia Romagna; importanti realtà imprenditoriali il mondo delle professioni liberali, realtà alle quali affiancare il consolidamento della presenza di strutture universitarie e di centri di ricerca per lo sviluppo tecnologico e la realizzazione di incubatori per start-up e spin-off;
- III.4 nel contempo, la riqualificazione e valorizzazione della "*città pubblica*" rappresenta l'elemento cardine sul quale innestare e assestare i processi e le strategie che vedono nella creazione dell'"effetto città" (ovvero in una operazione di deperiferizzazione) il punto di svolta per superare crisi di

identità e decremento della qualità, per trasformare il quartiere storico Santa Croce da semplice propaggine della “città sparpagliata e generica” a vera e propria realtà territoriale, con marchi di nuova qualità urbana fondati su codici morfologici riconoscibili, su nuovi concetti di competitività e sostenibilità, su un radicato senso di comunità;

**III.5** sotto il profilo urbanistico e territoriale, le Linee Guida definite dal Masterplan 2010 hanno trovato progressiva attuazione attraverso strumenti di pianificazione generale, strumenti specifici, strumenti di pianificazione attuativa, in particolare: (i) il Piano Strutturale Comunale, approvato con delibera 05 aprile 2011 P.G. 5167 I.D. 70 che ricomprende l'Area Reggiane, in conformità al PTCP, all'interno del Polo Funzionale PF4 "*Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) e Ex Officine Reggiane*"; (ii) gli Accordi Territoriali per l'attuazione dei Poli Funzionali individuati dal PTCP, che definiscono per l'Ambito "*Stazione Ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) e Ex Officine Reggiane*" l'assetto funzionale, la perimetrazione, il dimensionamento, il sistema delle infrastrutture per la mobilità e gli obiettivi di qualità paesaggistica ed ecologica; (iii) il Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU) dell'Area Ex Reggiane, approvato con deliberazione di Giunta Comunale PG 20055 I.D. 285 in data 15 novembre 2011 che contiene "*gli obiettivi di riallineamento funzionale e qualitativo di prioritario interesse pubblico*" e individua tre azioni e quindici progetti operativi per la loro attuazione; (iv) il POC (Piano Operativo Comunale), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 17 marzo 2014 P.G. 9170 I.D. 52, nel cui documento di sintesi viene evidenziato "*il percorso avviato per la riqualificazione delle aree ex Reggiane*"; (v) il *Programma di Riqualificazione Urbana denominato "PRU\_IP-1a – Ambito Centro Intermodale (CIM) e ex Officine Reggiane – Capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa e braccio storico di viale Ramazzini"*, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 15 dicembre 2014 P.G. 42894 I.D. 174, recante la disciplina di un primo stralcio attuativo relativo ad aree che ricadono all'interno del sub-ambito "Area Reggiane", parte del Polo funzionale PF-4 "*Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane*"; (vi) il *Programma di Riqualificazione Urbana denominato "PRU\_IP – Bando Periferie Reggiane/Santa Croce"*, da attuarsi nei due stralci individuati come

“1a.bis” e “1b”, in variante alla programmazione del POC, PRU che si affianca, integrandolo e ampliandolo, al “*PRU\_IP-1a*”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale in data 03 dicembre 2018 n. 134 I.D.;

- III.6** sotto il profilo dell'individuazione degli strumenti finanziari, si è dato luogo alla instaurazione di rapporti di partenariato pubblico-pubblico e pubblico-privato, istituzionali e convenzionali, in particolare: (i) il “*PRU\_IP-1a*” è stato candidato dal Comune per la attuazione del Piano Nazionale per le Città ed è risultato destinatario dei relativi finanziamenti per un importo pari a euro 10.950.000,00, giusta quanto previsto dal Contratto di Valorizzazione Urbana stipulato il 17 dicembre 2013 e dalla relativa Convenzione; (ii) il “*PRU\_IP Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*” è stato candidato dal Comune per la partecipazione al bando inerente “*il Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie...*” ed è risultato destinatario del relativo finanziamento per un importo pari ad euro 17.811.853,00, giusta quanto previsto dalla Convenzione sottoscritta in data 28 dicembre 2017, come integrata dalla Convenzione di modifica approvata con decreto 08 aprile 2019, registrata dalla Corte dei Conti in data 28 maggio 2019;
- III.7** sotto il profilo della individuazione degli strumenti operativi, in forza di Accordo definito tra il Comune e Iren Smart Solutions s.p.a., si è dato luogo alla costituzione della società di trasformazione urbana STU Reggiane s.p.a., soggetto attuatore della totalità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione dell'area ex Reggiane e attuale protagonista delle politiche di trasformazione urbana e di trasformazione del territorio, nell'evoluto concetto fatto proprio dalla legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 e recepito nell'aggiornamento dello Statuto societario, anche mediante gli atti richiamati alle precedenti premesse (I) e (II);

**dato ulteriormente atto che (IV):**

- IV.1** i Programmi di Riqualificazione Urbana *PRU\_IP-1a Ambito Centro Intermodale (CIM) e ex Reggiane – Capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa e braccio storico di viale Ramazzini*” e *PRU\_IP Bando Periferie Reggiane/Santa Croce* hanno trovato progressiva attuazione su iniziativa e per impulso di STU Reggiane s.p.a, in via principale secondo quanto evidenziato ai successivi punti IV.2 e

IV.3;

- IV.2** le principali opere di urbanizzazione sono state completate e hanno acquisito piena funzionalità, consentendo una migliore e maggiormente diversificata fruizione degli spazi pubblici nonché ripristinando condizioni di migliore efficacia ed efficienza nella rete di connessioni su strada tra l'Area ex Officine Meccaniche Reggiane e l' Area sud della Città, in particolare attraverso: (i) la ultimazione dei lavori su viale Ramazzini, volti al ripristino e al miglioramento della viabilità storica preesistente, lavori che hanno connesso il Parco Innovazione sia agli assi viari portanti della città (in particolare alla tangenziale nord), sia al quartiere Santa Croce, definendo l'ossatura infrastrutturale cardine sulla quale andrà ad articolarsi il futuro, ulteriore sviluppo del Parco Innovazione e dei Programmi di Rigenerazione Urbana; (ii) il completamento dei lavori volti alla rigenerazione e infrastrutturazione di piazzale Europa, lavori che hanno consentito di riorganizzare in modo maggiormente funzionale le aree di parcheggio, potenziando nel contempo il collegamento con la stazione storica e, soprattutto, con il centro storico della Città, anche grazie al prolungamento e alla riqualificazione del sottopasso pedonale che attraversa il fascio ferroviario; (iii) la rigenerazione delle aree a verde; (iv) la creazione di una nuova area pubblica a caratterizzazione sportiva (skatepark e campi da basket) al servizio non soltanto del Parco e del Quartiere, ma dell'intera Città;
- IV.3** sincronicamente rispetto alla realizzazione delle principali dotazioni infrastrutturali pubbliche di cui al precedente punto IV.2 è proseguita da un lato l'attività di riqualificazione e rifunzionalizzazione dei capannoni della ex area industriale, dall'altro l'attività di ricerca e selezione di operatori qualificati disponibili ad insediarsi all'interno del Parco Innovazione condividendo lo spirito fondante che gli è proprio nonché la volontà di essere parte di una rete, vocata alla ricerca industriale e al trasferimento tecnologico, di imprese, di dipartimenti universitari, di prestatori di servizi, di operatori che rappresentano il vero motore del Parco;
- IV.4** il programma di insediamento all'interno delle strutture rigenerate e in corso di riqualificazione si è da tempo, compiuto e si articola in relazione agli immobili di seguito indicati: (i) il Capannone 18 è completato dall'anno 2021 in tutte le sue componenti, ospitando operatori privati attivi

nei campi dei servizi avanzati, delle produzioni ad alto contenuto tecnologico, dell'industria culturale creativa, del digitale; (ii) il Capannone 17 è stato interamente recuperato, ospita e ospiterà imprese, ordini professionali, attività di servizi e di ristorazione; (iii) sono in corso di esecuzione le opere inerenti il recupero del capannone 15C e del Capannone 15B; il primo destinato ad essere sede del IV Polo Universitario della Città con i dipartimenti di UniMoRe che operano nei settori Digital Education e Scienze e Tecniche Psicologiche, il secondo realizzato per incubare start-up, spin-off e imprese attive nella ricerca e nello sviluppo di nuove tecnologie; (iv) grazie ai finanziamenti PNRR è in fase di progettazione il recupero del capannone denominato "Cattedrale", da destinare, in piena coerenza con la strategia di sviluppo del Parco Innovazione, a sede di un ulteriore dipartimento di UniMoRe, nonché di ITS Maker e di CRPA; (v) è in fase avanzata la definizione delle intese per realizzare all'interno del Capannone 15A impianti dedicati allo sport professionistico e all'avviamento delle giovani generazioni verso lo sport;

**considerato che (V):**

- V.1** la visione strategica che ha preso le mosse dagli Stati Generali del 2010 ha trovato estrinsecazione nelle fasi di pianificazione urbanistica, di progettazione urbana, di progettazione architettonica, di reperimento delle risorse delle quali si è dato conto alle precedenti premesse richiamandone i principali arresti, fasi condotte avendo quale orizzonte costante l'instaurazione di rapporti di partenariato pubblico-pubblico e pubblico-privato, istituzionali e convenzionali, motore e volano imprescindibili per far sì che la progettualità trovi materia e stimolo per concretizzarsi in azioni e iniziative;
- V.2** giunti all'ormai prossimo compimento della prima fase del processo di rigenerazione urbana delle ex Officine Meccaniche Reggiane, progettato e iniziato oltre un decennio fa, si rende necessario mantenere quello sguardo lungo, quel respiro ampio e quella prospettiva proiettata su un orizzonte di area vasta che hanno caratterizzato la concezione originaria e l'idea fondante del cospicuo lavoro condotto, respiro e prospettiva rivelatisi fecondi di azioni positive e generatori di risultati concreti coerenti con le attese;
- V.3** l'ambizione di mantenere intatta la spinta propulsiva e la forza espansiva della originaria concezione del progetto, in ragione del tempo trascorso e

dei risultati conseguiti, ma anche della novità degli scenari che si prefigurano per le future azioni, dell'avvicendamento nella proprietà dell'area ancora da riqualificare (con la sostituzione di un operatore primario del mercato finanziario internazionale ad una società in liquidazione, da tempo priva delle risorse sufficienti anche soltanto per gestire interventi meramente manutentivi), delle numerose ed estese funzioni attribuite a STU mediante le modifiche apportate nell'anno 2021 allo Statuto della società, ha consigliato di sottoporre a verifica e revisione quella pianificazione strategica che ha retto e governato le azioni sin qui condotte, verificando il permanere della sua efficacia, idoneità e attualità in un panorama che si è evoluto, in forza di quanto rilevato, ma che si ha ragione di ritenere si evolverà ancora, in quei tempi rapidissimi che rappresentano lo stigma della nostra quotidianità;

**dato atto che (VI):**

- VI.1** nel corso dell'anno 2020 il Comune, d'intesa con STU, ha sviluppato, approfondito e presentato alla Città, in forma aperta, un nuovo Masterplan dell'Area Reggiane, a rappresentare un documento di indirizzo strategico evoluto sottoposto dall'Amministrazione al dialogo e al confronto per una sua elaborazione compiuta, prestando attenzione alle dinamiche in atto e alle possibili sinergie, nella definizione di una idea di futuro che sia adeguata e attrezzata per proseguire nel percorso intrapreso volto alla rigenerazione dell'Area delle ex Officine Reggiane nel segno della continuità e dello sviluppo;
- VI.2** il "Masterplan dell'Area delle ex Officine Reggiane all'interno del Polo di Area Vasta "Centro Intermodale Loris Malaguzzi, Parco Innovazione, ex Officine Meccaniche Reggiane" è stato approvato con Delibera di Giunta id. 186 in data 21 ottobre 2021, delibera il cui contenuto motivazionale deve intendersi qui integralmente ripreso e trascritto;
- VI.3** il PUG (Piano Urbanistico Generale) del Comune ha recepito il Masterplan dell'Area delle ex Officine Reggiane all'interno del Polo "Centro Internazionale Loris Malaguzzi, Parco Innovazione, ex Officine Meccaniche Reggiane" quale documento di indirizzo strategico che si pone l'obiettivo di estendere all'intero ambito delle ex Officine Meccaniche Reggiane l'esperienza di rigenerazione attualmente in fase avanzata di sviluppo su una sua parte (rilevante ma ancora limitata, identificata dai comparti del PRU\_IP-1a e del PRU\_IP Bando Periferie Reggiane/Santa),

in funzione della attuazione di ulteriori investimenti e della contestuale creazione di spazi che siano coerenti con le finalità strategiche poste a base della creazione del Parco Innovazione, attraverso la riqualificazione funzionale di ulteriori Capannoni, la riqualificazione di strade e spazi pubblici, il recupero e il riuso degli spazi mediante l'utilizzo sinergico, in partenariato, di importanti risorse pubbliche e private;

- VI.4** il Masterplan ha inteso (e questa intenzione, trasferita nel PUG, ha assunto valenza urbanistica) proseguire in un percorso di rigenerazione e restituzione alla Città di un sito di grande valore storico, simbolico ed economico, da sempre luogo di lavoro e di avanzamento tecnologico, mediante lo sviluppo di una economia contemporanea, della conoscenza, della ricerca, dell'innovazione, di una trasformazione urbana in funzione del rafforzamento dell'innovazione, della specializzazione intelligente, dell'internalizzazione, della valorizzazione di progetti di ricerca e di innovazione, dell'accrescimento della responsabilità sociale dell'impresa, della espansione della imprenditorialità sociale, del perseguimento di obiettivi di crescita intelligente, sostenibile e inclusiva;
- VI.5** il Masterplan: (i) definisce le principali vocazioni dell'Area in termini di funzioni insediabili nonché di dotazioni territoriali e di servizi per rendere sostenibile l'intervento; (ii) affronta il tema della accessibilità prevedendo l'inserimento di una fermata dedicata all'interno dell'Area per il nuovo tram di superficie che collegherà la zona sud della Città con la Stazione storica e la Stazione AV Mediopadana; (iii) prevede il potenziamento della viabilità esistente (via dell'Aeronautica in particolare) e la realizzazione di un nuovo sottopasso in via Lama Golese, a completare, in uno con la riapertura del passaggio a livello di viale Ramazzini, i collegamenti con la Città Storica;
- VI.6** il Masterplan vede altresì uno dei propri elementi fondanti nella qualità degli spazi di relazione, fortemente orientati alla vivibilità, alla mobilità sostenibile, all'introduzione di importanti aree verdi, prevedendo, accanto allo sviluppo del braccio storico di viale Ramazzini, la realizzazione di una "rambla" centrale, con direzione nord-sud, ortogonale a via Agosti e alla ferrovia Milano-Bologna, che rappresenterà il cardine della rete di mobilità interna dell'Area, ospiterà luoghi di incontro, accoglierà verde pubblico diffuso;
- VI.7** il Masterplan individua quali ambiti strategici verso i quali indirizzare la

estensione del Parco Innovazione, nel contesto prospettico delineato: (i) la creazione del quarto polo scientifico-universitario per il Digitale; (ii) la rigenerazione di spazi dedicati a nuove aziende ed enti afferenti l'economia circolare, l'industria culturale e creativa, la meccatronica; (iii) l'allestimento di aree dedicate ai servizi per le persone, per le aziende e per il quartiere; (iv) la previsione di spazi per l'ospitalità e la ristorazione; (v) l'allestimento di un museo della storia del lavoro e della meccanica; (vi) la realizzazione di infrastrutture e spazi pubblici in grado di rigenerare l'Area non solo dal punto di vista urbanistico, ma anche sociale e della sostenibilità ambientale;

**VI.8** il Titolo 8 degli Indirizzi Disciplinari del PUG, nel dettare gli *"Indirizzi per la trasformazione"* del PF4 *"Centro Internazionale Loris Malaguzzi, Parco Innovazione, ex Officine Reggiane"*, dispone, con la valenza propria dello strumento urbanistico, che possano essere utilizzati e approvati *"progetti degli interventi previsti nel Masterplan che estende il Parco Innovazione all'intera area delle ex Officine Reggiane. Gli asset di sviluppo del Parco Innovazione appartengono ad ambiti strategici quali: - il quarto polo scientifico-universitario per il Digitale; - spazi per nuove aziende ed Enti afferenti all'economia circolare, l'industria culturale e creativa, la meccatronica; - aree dedicate ai servizi per le persone, le aziende e il quartiere; - una quota di ospitalità; - il museo della storia del lavoro e della meccanica; - infrastrutture e spazi pubblici in grado di rigenerare l'Area non solo dal punto di vista urbanistico, ma anche sociale e della sostenibilità ambientale; - collegamento in sovrappasso tra il polo funzionale e via Turr"*;

**VI.9** l'elaborato VU.1A del PUG appone sull'intera Area ex Officine Meccaniche Reggiane il vincolo preordinato all'espropriazione per pubblica utilità, confermando la valenza prioritaria del pubblico interesse a proseguire e completare il percorso di rigenerazione e riqualificazione del comparto, anche attraverso l'utilizzo di strumenti ablatori;

**dato ancora atto che (VII):**

**VII.1** il quadro strategico e il disegno urbano delineato dal Masterplan 2020 è stato oggetto, sia nel corso dell'anno 2022 sia nel corso dell'anno 2023, di un aggiornamento condotto lungo due direttrici: (i) la prima indirizzata al potenziamento della vocazione del Parco Innovazione quale piattaforma e driver indispensabile per accompagnare e sostenere l'esigenza di

innovazione del sistema economico locale; **(ii)** la seconda indirizzata al potenziamento del processo di rigenerazione urbana dell'Area delle ex Officine Meccaniche Reggiane e più in generale del quartiere Santa Croce finalizzato a generare inclusione sociale, sviluppo culturale e a promuovere la transizione ecologica;

**VII.2** le due direttrici strategiche indicate al precedente punto VII.1 sono tra loro integrate e complementari, posto che esperienze nazionali ed internazionali dimostrano che la realizzazione di parchi a tema simili al Parco Innovazione si è rivelata un'esperienza di successo sul medio-lungo periodo nei soli casi in cui sia stata inserita all'interno di programmi di rigenerazione urbana che abbiano sfruttato questa opportunità per creare un effetto città (ovvero un'operazione di deperiferizzazione dei contesti produttivi) attraverso processi di riqualificazione e valorizzazione facenti leva sulla città pubblica;

**VII.3** lo sviluppo di queste direttrici è finalizzato a: **(i)** accrescere non soltanto la disponibilità di spazi per ospitare imprese, centri di ricerca, attività produttive e istituzionali, come previsto nel Masterplan 2020, ma anche, secondo l'affinamento del progetto sviluppato negli anni 2022 e 2023 a potenziare i servizi per l'innovazione, il trasferimento tecnologico e la ricerca industriale in modo da creare quel mix di competenze fondamentale per generare contaminazione e per indirizzare il Parco Innovazione verso lo sviluppo di forme di economia circolare; **(ii)** trasformare il Parco in una polarità urbana a servizio del quartiere Santa Croce, della Città e dell'intero territorio attraverso la riqualificazione e realizzazione della città di spazi, attrezzature e servizi pubblici (città pubblica) in grado di fare da sfondo e magnete per attrarre investimenti privati e generare così quel mix abitativo fatto di residenza, commercio, luoghi di lavoro e formazione che è fondamentale per attingere e quella coesione interna e quello spirito identitario che stanno alla base del benessere di tutti i cittadini (residenti, lavoratori e city users); **(iii)** investire nella città pubblica per diffonderne l'effetto rigenerativo non solo al quartiere Santa Croce ma anche ai quartieri limitrofi in particolare al quartiere Stazione, che oggi versa in uno stato di forte degrado; **(iv)** creare una comunità energetica in grado non solo di autoprodurre l'energia che consuma, ma anche di gestirla in termini di flussi e di dati, anticipando la trasformazione che riguarderà ogni quartiere della nostra

città; per fare tutto questo sono necessari partenariati pubblico-privati credibili, rispettosi della visione complessiva della rigenerazione dell'area e, al contempo, in grado di far fruttare al meglio le rispettive competenze tecniche ed economiche; (v) generare riequilibrio ecologico *agendo sulla rimozione di fonti inquinanti (bonifica ambientale) e la riduzione della impermeabilizzazione del suolo, sulla la produzione di energia da moduli fotovoltaici per alimentare off-grid gli impianti di illuminazione pubblica, irrigazione e ricarica dei veicoli elettrici, sulla raccolta delle acque meteoriche e reimpiego di quelle di seconda pioggia per usi irrigui, sull'inserimento di alberi e arbusti e aree a prato per favorire la crescita di popolamenti vegetali fonte di biodiversità e il sequestro della CO<sup>2</sup>*;

**considerato che (VIII):**

- VIII.1** STU Reggiane nasce per progettare, attuare e gestire gli interventi di riqualificazione, recupero e rigenerazione urbana dell'Area ex Officine Meccaniche Reggiane nell'ambito del Polo Funzionale 4;
- VIII.2** l'originario oggetto sociale di STU è stato individuato avendo ben chiaro questo obiettivo ed è stato ritagliato su di esso: una società di trasformazione urbana, ai sensi dell'articolo 120 TUEL, con una missione specifica, volta a dare attuazione ai Programmi di Riqualificazione Urbana approvati dal Comune per quell'Area;
- VIII.3** il lavoro di riqualificazione e rigenerazione ha ottenuto i risultati dei quali si è dato conto ai punti precedenti, ma è ben lontano dall'essere ultimato, ed è già in atto un percorso, urbanistico e procedimentale, che, si auspica, condurrà a completare l'intervento sulla parte est e sul fronte nord del comparto, per il quale, come detto, risulterà imprescindibile lo sviluppo di rapporti di partenariato pubblico-privato e pubblico-pubblico già nella fase della impostazione, progettazione ed esecuzione dei singoli interventi;
- VIII.4** nel contempo, l'entrata in vigore della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 in uno con la sua attuazione sul territorio comunale mediante l'approvazione del PUG hanno definito un quadro connotato da elementi primari in relazione ai quali STU Reggiane, per le caratteristiche, anche di ascendenza normativa, che le sono proprie, è in grado di assolvere un ruolo di fondamentale rilevanza: il riuso; la rigenerazione del territorio urbanizzato; il miglioramento della qualità urbana ed edilizia; la sostenibilità ambientale; il rapporto pubblico-privato, in cui i compiti dei partner sono distinti e complementari, con il ruolo del pubblico

chiaramente attestato sul governo dei processi;

- VIII.5** gli obiettivi del contenimento del consumo di suolo attraverso la rigenerazione del territorio urbanizzato e la promozione delle condizioni di attrattività dei sistemi locali, da perseguirsi tramite la valorizzazione della capacità negoziale dei Comuni, hanno disegnato un nuovo scenario in cui la trasformazione urbana ha conquistato il ruolo centrale che le compete, ruolo che a propria volta si è evoluto nel normativamente necessario sviluppo della capacità negoziale e che fa sì che accanto al “tradizionale” intervento di riqualificazione di singoli comparti da acquisire in proprietà, trasformare e immettere sul mercato, venga ad occupare un ruolo centrale la capacità di attrarre e di accompagnare gli investitori, privati e pubblici, verso la riqualificazione del territorio urbanizzato, erogando una gamma di servizi qualificati che integrino uno stigma differenziale positivo di un determinato territorio rispetto ad altre realtà;
- VIII.6** la riqualificazione da processo statico si è trasformata in processo dinamico, e le società per la trasformazione urbana devono mantenersi al passo con questa evoluzione, evoluzione che, accanto agli interventi “pesanti”, eseguiti direttamente, impone di collocare il possesso di capacità e di attitudini ad un affiancamento “leggero” degli operatori, innescando un percorso virtuoso che agevoli, attragga e nel contempo indirizzi e guidi verso schemi intelligenti, sostenibili e inclusivi;
- VIII.7** questa evoluzione ha imposto a STU, quale strumento attivo delle politiche di trasformazione urbana del Comune, di evolvere il proprio campo di azione, definendosi, oltre che quale attuatore diretto di singole iniziative di riqualificazione, anche quale soggetto attivo dei rapporti di partenariato che devono precedere gli interventi di riqualificazione di iniziativa privata, offrendo, al fine di agevolarne il perfezionamento e l’attuazione, know-how, competenze e progettualità;

**considerato altresì che (IX):**

- IX.1** nel quadro evolutivo disegnato dal legislatore regionale si inserisce coerentemente l’azione di “trasformazione urbana” che il legislatore del TUEL ha inteso attribuire alle STU quale oggetto loro proprio ed esclusivo, azione che non si limita a definire una attività meramente materiale, di trasformazione tramite edificazione (che pure è una componente fondamentale di detta attività), ma trova la propria sostanza in quella funzione di conformazione del territorio che rappresenta e

integra l'elemento più proprio della funzione urbanistica, conformazione del territorio che ha a riguardo non soltanto la gestione dello sviluppo urbanistico, ma anche e soprattutto il più generale rapporto tra il territorio e l'uomo;

- IX.2** la trasformazione urbana (e dunque l'attività delle S.T.U., quale veicolo a tal fine individuato dal legislatore) implica una elaborazione concettuale e progettuale che, utilizzando al massimo grado ciò che sono in grado di offrire il principio di sussidiarietà e gli strumenti del partenariato, possa consentire di individuare e praticare soluzioni di riqualificazione, rigenerazione e riconversione di aree del territorio funzionali a formare percorsi di rinascita così come di ulteriore sviluppo sociale, ambientale, economico, creando nuove occasioni occupazionali e socio relazionali per le persone;
- IX.3** se questa è, nella sua declinazione propria, la pubblica funzione sottesa alla nozione di "*trasformazione urbana*", STU Reggiane (che di detta funzione rappresenta lo strumento operativo sul territorio) ha assunto quale obiettivo programmatico quello di perseguirla efficacemente, avendo evoluto il proprio ambito operativo attraverso l'integrazione delle azioni volte alla realizzazione di opere pubbliche e di pubblico interesse localizzate in specifici comparti territoriali, con le azioni proprie di uno strumento di governo dei processi di trasformazione urbana del territorio nel loro complesso considerati;
- IX.4** le funzioni di accompagnamento, di supporto, di orientamento di promozione degli interventi di riqualificazione, rigenerazione e sviluppo del territorio integrano l'espressione più evoluta dell'intervento di conformazione e trasformazione urbanistica, associando alla fondamentale presenza dell'intervento pubblico nella infrastrutturazione l'altrettanto fondamentale presenza della iniziativa privata, in una logica di partenariato che vede fondersi le competenze, il know-how, le risorse nella realizzazione e nel governo virtuoso, orientato verso obiettivi definiti, degli interventi sul territorio;
- IX.5** in questa prospettiva, S.T.U. Reggiane s.p.a., quale strumento di attuazione delle politiche della Amministrazione Comunale, si propone come attore della promozione territoriale, mettendo il know-how maturato nella realizzazione del Parco Innovazione a disposizione di quelle realtà che intendano investire nella riqualificazione e rigenerazione attraverso

l'insediamento di funzioni qualificate, nel perseguimento degli obiettivi di Europa 2020 (crescita intelligente, sostenibile e inclusiva) e dell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile (Goal 8: lavoro dignitoso e crescita economica; Goal 9: imprese, innovazione e infrastrutture; Goal 11: città e comunità sostenibili; Goal 17: partnership per gli obiettivi);

**IX.6** il Comune di Reggio Emilia ha già fatto propria la condivisione di questa prospettiva evoluta del ruolo di STU quale strumento adeguato e qualificato della attività di promozione territoriale per il supporto all'insediamento nel contesto delle politiche e delle azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana, in funzione della valorizzazione della attrattività del territorio, con particolare riferimento all'insediamento in contesti non espansivi, di riuso, di rigenerazione, di recupero, di riqualificazione, e lo ha fatto innanzitutto approvando con delibera di Consiglio Comunale n. 141 I.D. in data 21 giugno 2021, le proposte di modifica al testo degli articoli 1 e 5 dello Statuto di STU, poi recepite nella assemblea dei soci della società del 24 giugno 2021;

**IX.7** l'oggetto sociale approvato nell'anno 2021 consente a STU di affiancare al tradizionale ruolo di progettazione e attuazione degli specifici interventi di riqualificazione voluti dal Comune, la prestazione di servizi e la possibilità di operare in rete con altre realtà imprenditoriali per l'attuazione e lo sviluppo di attività di trasformazione urbana, in particolare prevedendo: **(i)** la possibilità di progettare, realizzare e gestire interventi di trasformazione urbana sull'intero territorio di Reggio Emilia, dando attuazione agli strumenti di programmazione e pianificazione deliberati dal Comune; **(ii)** la possibilità di svolgere dette funzioni mediante tutte le forme di partenariato, sia convenzionale che istituzionale, conosciute dall'ordinamento, nel rispetto della disciplina normativa che presiede a ciascuna di esse; **(iii)** la conferma del proprio oggetto "*storico*" (ex Officine Reggiane; Polo Funzionale 4), al quale si aggiungono gli strumenti di riqualificazione che il Comune, tramite il proprio Consiglio Comunale, ritenga di approvare e affidare all'attuazione da parte di STU Reggiane; **(iv)** la possibilità di svolgere attività di attrazione di investimenti nella riqualificazione, rigenerazione, recupero, trasformazione urbana, in funzione del rafforzamento, dell'innovazione e dell'internazionalizzazione delle imprese; **(v)** la conferma della possibilità di costituire o partecipare società, nel rispetto degli adempimenti previsti dal d.lgs. 175/2016, alla

quale è aggiunta la possibilità di costituire Raggruppamenti Temporanei con altre imprese, di stipulare contratti di rete, di stipulare contratti di GEIE e di costituire società di progetto con gli appartenenti al RTI; (vi) la possibilità di partecipare a gare ad evidenza pubblica per l'aggiudicazione di concessioni o di contratti con enti pubblici e privati;

**ritenuto che (X):**

- X.1** l'efficace perseguimento dell'oggetto sociale definito nell'anno 2021 dal Consiglio Comunale e da Iren Smart Solutions s.p.a. in uno con l'avvertita, imprescindibile necessità di portare a compimento il lavoro intrapreso per la rigenerazione e riqualificazione dell'Area ex Officine Meccaniche Reggiane, necessitano, entrambi, di sufficienti risorse finanziarie ed economiche per essere condotti in modo efficace ed efficiente;
- X.2** l'attrezzatura statutaria posta dai soci Comune di Reggio Emilia e Iren Smart Solutions s.p.a. a governare l'attività di STU consente a STU Reggiane di continuare a rappresentare uno strumento adeguato per lo sviluppo delle politiche di riqualificazione e rigenerazione urbana del territorio, che affianchino ad interventi diretti su aree puntuali (se del caso sorretti da finanziamenti pubblici) un lavoro costante di promozione territoriale volto a valorizzare l'attrattività del territorio e l'insediamento in contesti non espansivi, ma può farlo a condizione che, accanto alle risorse derivanti dai contributi di fonte pubblica (quelli acquisiti nel tempo e quelli che la società potrà acquisire all'esito del costante lavoro di ricerca in essere) la Società abbia a disposizione, per la gestione caratteristica, adeguate risorse proprie, che le consentano di operare sfruttando al meglio le occasioni che possano offrirsi nel tempo;
- X.3** STU, muovendo dalla considerazione del contesto del quale si è dato conto ha formulato istanza affinché *"il Comune di Reggio Emilia e Iren Smart Solutions s.p.a. vogliano porre in essere gli atti necessari e opportuni per disporre, tramite operazione straordinaria, un conferimento a capitale sociale di STU Reggiane s.p.a. per importo dell'aumento del valore del capitale sociale non inferiore a euro 3.000.000,00 (tremilioni/00), al fine di consentire il potenziamento della struttura patrimoniale della società in funzione del perseguimento del suo oggetto sociale, come definito questo nell'anno 2021 a seguito di positiva deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Reggio Emilia e del*

*Consiglio di Amministrazione di Iren Smart Solutions s.p.a.";*

- X.4** *i soci, il Comune di Reggio Emilia in particolare, avvertono la necessità, in ragione dell'essere la società lo strumento per la attuazione delle politiche territoriali definite dal Comune, di porre in essere le azioni necessarie e opportune per l'ulteriore potenziamento della struttura patrimoniale dell'impresa gestita da STU Reggiane s.p.a., in funzione del perseguimento del suo oggetto sociale e degli obiettivi tempo per tempo individuati dai soci per le sue azioni, ponendo a disposizione della società risorse per garantirle una corretta operatività sotto il profilo della sua azione generale, non in correlazione con la effettuazione di specifici investimenti in beni strumentali;*
- X.5** la modalità che si ritiene propria per attingere gli obiettivi definiti ai punti precedenti è quella dell'aumento di capitale offerto in opzione ai soci in misura tra loro non proporzionale, modalità che consentirà alla erogazione delle risorse finanziarie l'attingimento delle funzioni proprie del capitale sociale (funzione produttiva, funzione patrimoniale, funzione organizzativa, funzione informativa e funzione meritocratica nei confronti dal mercato, anche finanziario), non analogamente perseguibili tramite contributi in conto esercizio o contributi in conto capitale;
- X.6** in considerazione della qualità e della quantità delle sfide già in atto e che attendono di essere raccolte da STU Reggiane s.p.a., il Comune e ISS ritengono che il conferimento a capitale sociale di nuove risorse finanziarie non possa essere di entità inferiore a euro 3.000.000,00 (tremilioni/00), riservato al Comune di Reggio Emilia, prevedendo un parallelo conferimento da parte di Iren Smart Solutions s.p.a. di valore, questo, poco più che simbolico;

**considerato che (XI)**

- XI.1** prendendo atto di quanto evidenziato alle precedenti premesse, con particolare anche se non esclusivo riguardo alla premessa (X), il Consiglio Comunale di Reggio Emilia, con la deliberazione che ha approvato il presente Settimo Atto di Accordo Integrativo, ha disposto, all'esito delle opportune variazioni di bilancio, di concedere a STU Reggiane s.p.a., tramite una operazione straordinaria, un conferimento a capitale sociale, per importo dell'aumento del valore del capitale sociale pari a euro 3.000.000,00 (tremilioni/00), al fine di consentire il potenziamento della struttura patrimoniale della società in funzione del perseguimento del suo

oggetto sociale, come definito questo nell'anno 2021 a seguito di positiva deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Reggio Emilia e del Consiglio di Amministrazione di Iren Smart Solutions s.p.a.;

- XI.2** la funzione assolta dall'aumento di capitale, volta a mettere a disposizione della Società le risorse finanziarie necessarie per garantire la sua corretta operatività, in assenza di correlazioni dirette con la effettuazione di specifici investimenti in beni strumentali, esclude la necessità di provvedere alla approvazione e alla stipula di un ulteriore Addendum alla Convenzione stipulata dal Comune e STU Reggiane s.p.a. in data 1 giugno 2016 rep. 3278 – racc. 2271, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 19/1998, non sussistendo alcuna necessità e possibilità di disciplinare uno specifico utilizzo da parte di STU Reggiane s.p.a. del predetto aumento di capitale;
- XI.3** Iren Smart Solutions ha considerato con favore l'ulteriore impegno finanziario diretto che il Comune ha ritenuto di assumere nel perseguimento dell'oggetto sociale di STU Reggiane s.p.a., oggetto sociale nel quale sono ipostatizzati gli obiettivi condivisi e comuni ad entrambi i soci in partenariato pubblico privato;
- XI.4** è pertanto intenzione delle Parti, definire con il presente Settimo Atto di Accordo Integrativo le condizioni tutte delle intese di cui alle precedenti premesse nelle forme dell'atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241 e dell'articolo 3, comma 2 dell'articolo 5 e dell'articolo 6, comma 2 della legge regionale 03.07.1998 n. 19, vigente nel periodo transitorio ai sensi degli articoli 79 e 4 della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24;

**tanto premesso**

**tra il Comune e Iren Smart Solutions,**

**ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 nonché dell'articolo 3, comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6, comma 2 della legge regionale 3 luglio 1998 n. 19 quest'ultimo vigente ai sensi degli articoli 79 e 4 della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24**

**si conviene e si stipula quanto segue**

**Articolo A - Conferma delle premesse. Dichiarazioni delle Parti.**

**A.1** Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del

presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella stipulazione del Settimo Atto di Accordo Integrativo.

**A.2** Le Parti danno atto e dichiarano di avere preso integrale visione e di avere piena contezza del contenuto degli atti e degli elaborati richiamati, anche per relationem, dalla sopraestesa premessa, atti ed elaborati che integrano il presente Settimo Atto di Accordo Integrativo quale suo elemento costitutivo. Le Parti confermano, ognuna per quanto di propria competenza, con la sottoscrizione del presente Settimo Atto di Accordo Integrativo, l'efficacia e la validità, ratione temporis, degli obiettivi individuati, delle finalità perseguite e degli impegni assunti con gli atti richiamati dalla sopraestesa premessa, obiettivi, finalità e impegni il cui contenuto integra, ad ogni effetto, il contenuto del presente Settimo Atto di Accordo Integrativo e rappresenta elemento cognitivo acquisito per ciascuna delle Parti medesime.

**Articolo B - Impegni assunti dalle Parti aventi ad oggetto conferimento in denaro a capitale sociale della STU.**

**B.1** Il Comune e ISS si obbligano l'uno nei confronti dell'altro a porre in essere gli atti necessari e opportuni affinché, in conformità alle previsioni di cui all'atto deliberativo che ha approvato il presente Atto di Accordo, sia conferita ad aumento di capitale della STU, da parte del Comune, la somma in denaro pari a euro 3.000.000,00 (tremilioni/00) di cui al medesimo atto deliberativo, al fine di consentire il potenziamento della struttura patrimoniale della società in funzione del perseguimento del suo oggetto sociale, come definito questo nell'anno 2021 a seguito di positiva deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Reggio Emilia e del Consiglio di Amministrazione di Iren Smart Solutions s.p.a..

**B.2** Al fine di dare attuazione a quanto pattuito al precedente comma B.1, mantenendo nel contempo inalterato l'assetto degli impegni assunti con l'Atto di Accordo, l'Atto di Accordo Integrativo, i

successivi Atti di Accordo Integrativi dal Secondo al Sesto, le Parti danno atto, concordano e condividono quanto segue.

**B.2.1** STU Reggiane s.p.a., nel corso dell'assemblea straordinaria tenutasi in data 1 giugno 2016, ha, tra il resto, deliberato: "*di aumentare il capitale sociale a pagamento, alla pari, per euro 12.952.000,00 (dodicimilioninovecentocinquantaduemila virgola zero zero) e pertanto da euro 2.748.000,00 (duemilionsettecentoquarantottomila virgola zero zero), ad euro 15.700.000,00 (quindicimilionisettecentomila virgola zero zero), mediante conferimento in denaro senza sovrapprezzo, mediante emissione di nuove azioni ordinarie e, dunque, con emissione di 129.520 (centoventinovemilacinquecentoventi) azioni ordinarie del valore nominale di euro 100,00 (cento virgola zero zero) ciascuna; - di offrire direttamente detto aumento di capitale in opzione ai soci per la sottoscrizione da parte loro, come proposto dal presidente, in misura fra loro non proporzionale ed in particolare per 20 (venti) azioni, pari a un valore nominale complessivo di euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero), riservato al socio "Iren Rinnovabili s.p.a." e per 129.500 (centoventinovemilacinquecento) azioni, pari a un valore nominale complessivo di euro 12.950.000,00 (dodicimilioninovecentocinquantamila virgola zero zero), riservato al socio "Comune di Reggio nell'Emilia", ma che l'assegnazione delle azioni di nuova emissione avvenga in misura non proporzionale alla sottoscrizione e precisamente: = a favore del socio "Comune di Reggio nell'Emilia" per 90.664 (novantamilaseicentosessanta quattro) azioni ordinarie, pari ad un valore nominale complessivo di euro 9.066.400,00 (novemilionsessantaseimilaquattrocento virgola zero zero), corrispondente al 70% (settanta per cento) del valore nominale complessivo dell'aumento di capitale qui*

*deliberato; = a favore del socio "Iren Rinnovabili s.p.a." per 38.856 (trentottomilaottococinquantesi) azioni ordinarie, pari ad un valore nominale complessivo di euro 3.885.600,00 (tremilioniottococottantacinquemilaseicento virgola zero zero), corrispondente al 30% (trenta per cento) del valore nominale complessivo dell'aumento di capitale qui deliberato; - di concedere ai soci un termine di 3 (tre) anni, pari a giorni 1.095 (millenovantacinque), decorrente dall'iscrizione del presente atto nel competente registro delle imprese, per l'esercizio del diritto di opzione".*

- B.2.2.** L'articolo 2438 codice civile, al comma 1, dispone: *"un aumento di capitale non può essere eseguito fino a che le azioni precedentemente emesse non siano interamente liberate"*. La norma chiarisce che, in caso di mancata liberazione del precedente aumento di capitale, il divieto riguarda l'esecuzione (ovvero la sottoscrizione e la liberazione) del nuovo aumento di capitale e non anche la sua deliberazione, deliberazione che, pertanto, è del tutto legittima anche nel caso in cui l'aumento precedentemente deliberato non sia stato interamente liberato.
- B.2.3.** L'aumento di capitale deliberato in data 1 giugno 2016, destinato, nelle intenzioni dei Soci, al conferimento a capitale di STU Reggiane s.p.a. di Finanziamenti a Fondo perduto (Finanziamento CVU e Finanziamento DUP), alla data del 25 luglio 2017, quando si sono determinate le condizioni per un nuovo aumento di capitale, era stato sottoscritto dal Comune di Reggio Emilia soltanto in parte, essendo, a quella data, così come ora, in corso di erogazione, in favore del Comune, il predetto Finanziamento da parte del MIMS.
- B.2.4.** Nel corso della assemblea straordinaria tenutasi in data 25 luglio 2017 (come da verbale rep. n. 4851 racc. n. 3388 registrato a Reggio Emilia il giorno 3 agosto 2017 al n. 11717

serie 1T), STU Reggiane s.p.a. ha deliberato di aumentare il proprio capitale sociale per euro 2.002.000,00 (duemilioniduemila virgola zero zero) mediante conferimento in denaro, offrendolo in opzione al socio Comune per euro 2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero) e al socio Iren Smart Solutions per euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero), prevedendo che il Comune avrebbe sottoscritto e liberato prioritariamente l'aumento di capitale deliberato in data 1 giugno 2016 e, una volta liberato integralmente quello, avrebbe provveduto, se ed in quanto fossero state erogate le ultime tranche del Finanziamento CVU, alla sottoscrizione e liquidazione dell'aumento di capitale deliberato nello stesso giorno 25 luglio 2017.

**B.2.5.** Con le medesime modalità previste dalla deliberazione 25 luglio 2017, STU Reggiane, nel corso della assemblea straordinaria tenutasi in data 7 dicembre 2017 (come da verbale rep. n. 5375 racc. n. 3.710 registrato a Reggio Emilia il giorno 11 dicembre 2017 al n. 17266 serie 1T), ha deliberato di aumentare il proprio capitale sociale per euro 2.742.000,00 (duemilionsettecentoquarantaduemila virgola zero zero) mediante conferimento in denaro, offrendolo in opzione al socio Comune per euro 2.740.000,00 (duemilionsettecentoquarantamila virgola zero zero) e al socio Iren Smart Solutions per euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero).

**B.2.6** Nel corso della assemblea straordinaria tenutasi in data 21 maggio 2018 (come da verbale rep. n. 5988 racc. n. 4.086 registrato a Reggio Emilia il giorno 29 maggio 2018 al n. 7876 serie 1T), STU Reggiane s.p.a. ha deliberato di ridurre il proprio capitale sociale per euro 7.295.121,00 (settemilioniduecentonovantacinquemilacentoventuno virgola zero zero), portando il capitale sociale sottoscritto e versato ad euro 2.726.879,00 (duemilionsettecentoventiseimilaotto-

centosettantanove virgola zero zero), e stabilendo nel contempo che le azioni emesse dalla società fossero prive di valore nominale.

**B.2.7** Nel corso dell'assemblea straordinaria tenutasi in data 19 febbraio 2019 (come da verbale rep. n. 7163 racc. n. 4.864 registrato a Reggio Emilia il giorno 22 febbraio 2019 al n. 2813 serie 1T), STU Reggiane s.p.a. ha deliberato di aumentare il proprio capitale sociale per euro 1.502.000,00 (unmilione cinquecento duemila virgola zero zero) mediante conferimento in denaro, offrendolo in opzione al socio Comune per euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecento mila virgola zero zero) e al socio Iren Smart Solutions per euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero), prevedendo nel contempo: (i) *“di concedere ai soci un termine di 4 (quattro) anni, pari al giorni 1.460 (millequattro-centosessanta), decorrente dall'iscrizione della delibera di assemblea straordinaria del 1 giugno 2016 nel competente Registro delle Imprese, per l'esercizio del diritto di opzione”*; (ii) *“di dare facoltà ai soci di sottoscrivere e liberare l'aumento di capitale oggetto della deliberazione in esame soltanto una volta che siano stati interamente sottoscritti e liberati gli aumenti di capitale oggetto delle deliberazioni assunte nell'assemblea straordinaria della società in data 25 luglio 2017 e nell'assemblea straordinaria della società in data 7 dicembre 2017, così modificate e integrate dalle deliberazioni assunte nell'assemblea straordinaria del 7 dicembre 2017 e in quella del 21 maggio 2018, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 2438 del codice civile”*.

**B.2.8** Nel corso dell'assemblea straordinaria tenutasi in data 22 dicembre 2021 (come da verbale rep. n. 11.760 racc. n. 7837 registrato a Reggio Emilia il 12 gennaio 2022 al n. 433), STU Reggiane s.p.a. ha deliberato: *“(i) di concedere ai soci della società un termine di 7 (sette) anni, pari a giorni*

2555 (duemilacinquecentocinquantacinque), decorrente dall'iscrizione della delibera di assemblea straordinaria del 1 giugno 2016 nel competente Registro delle Imprese, per l'esercizio del diritto di opzione per la sottoscrizione e liberazione degli aumenti di capitale oggetto delle deliberazioni assunte nell'assemblea straordinaria della società in data 1 giugno 2016, nell'assemblea straordinaria della società in data 25 luglio 2017, nell'assemblea straordinaria della società in data 7 dicembre 2017 e nell'assemblea straordinaria della società del 19 febbraio 2019, così modificate e integrate dalle deliberazioni assunte nell'assemblea straordinaria del 7 dicembre 2017 e in quella del 21 maggio 2018, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 2438 del codice civile; (ii) di confermare e comunque dare facoltà ai soci di sottoscrivere e liberare gli aumenti di capitale in più tranche con sottoscrizioni successive, disponendo che ciascuna dichiarazione di sottoscrizione del capitale sia immediatamente efficace, anche prima del termine finale di esercizio dell'opzione e prima della integrale sottoscrizione degli aumenti deliberati; (iii) di confermare e comunque dare espressa facoltà ai soci, ai sensi dell'articolo 2439, comma 2, del codice civile di sottoscrivere e liberare gli aumenti di capitale soltanto in parte (aumento scindibile); (iv) di confermare e comunque di disporre che, in occasione di ciascuna sottoscrizione e liberazione di una tranche dell'aumento di capitale, sia assegnato al socio "Comune di Reggio Emilia" un valore complessivamente pari al 70% (settanta per cento) del valore complessivo della tranche di aumento di capitale in quell'occasione sottoscritta e liberata; (v) di confermare e comunque di disporre che, in occasione di ciascuna sottoscrizione e liberazione di una tranche dell'aumento di capitale, sia assegnato al socio "Comune di Reggio Emilia" un valore complessivamente pari al 70%

*(settanta per cento) del valore complessivo della tranche di aumento di capitale in quell'occasione sottoscritta e liberata; (vi) di aggiungere al comma 6.1 dell'articolo 6 del vigente statuto un periodo, in conformità al testo attualmente vigente".*

**B.2.9** Nel corso dell'assemblea straordinaria tenutasi in data 18 aprile 2023 (come da verbale rep. n. 14306 racc. n. 9325 registrato a Reggio Emilia il 09/05/2023 al n. 6820), STU Reggiane s.p.a. ha deliberato: "*(i) di concedere ai soci della società un termine di 8 (otto) anni, pari a giorni 2922 (duemilanovecentoventidue), decorrente dall'iscrizione della delibera di assemblea straordinaria del 1 giugno 2016 nel competente Registro delle Imprese, per l'esercizio del diritto di opzione per la sottoscrizione e liberazione degli aumenti di capitale oggetto delle deliberazioni assunte nell'assemblea straordinaria della società in data 1 giugno 2016, nell'assemblea straordinaria della società in data 25 luglio 2017, nell'assemblea straordinaria della società in data 7 dicembre 2017 e nell'assemblea straordinaria della società del 19 febbraio 2019, così modificate e integrate dalle deliberazioni assunte nell'assemblea straordinaria del 7 dicembre 2017 e in quella del 21 maggio 2018, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 2438 del codice civile; (ii) di confermare e comunque dare facoltà ai soci di sottoscrivere e liberare gli aumenti di capitale in più tranche con sottoscrizioni successive, disponendo che ciascuna dichiarazione di sottoscrizione del capitale sia immediatamente efficace, anche prima del termine finale di esercizio dell'opzione e prima della integrale sottoscrizione degli aumenti deliberati; (iii) di confermare e comunque dare espressa facoltà ai soci, ai sensi dell'articolo 2439, comma 2, del codice civile di sottoscrivere e liberare gli aumenti di capitale soltanto in parte (aumento scindibile);*

*(iv) di confermare e comunque di disporre che, in occasione di ciascuna sottoscrizione e liberazione di una tranche dell'aumento di capitale, sia assegnato al socio "Comune di Reggio Emilia" un valore complessivamente pari al 70% (settanta per cento) del valore nominale complessivo della tranche di aumento di capitale in quell'occasione sottoscritta e liberata; (v) di confermare e comunque di disporre che, in occasione di ciascuna sottoscrizione e liberazione di una tranche dell'aumento di capitale, sia assegnato al socio "Iren Smart Solutions s.p.a." un valore nominale complessivo pari al 30% (trenta per cento) del valore nominale complessivo della tranche di aumento di capitale in quell'occasione sottoscritta e liberata; (vi) di aggiungere al comma 6.1 dell'articolo 6 del vigente statuto un periodo, in conformità al testo attualmente vigente".*

**B.2.10** Al fine di dare attuazione a quanto pattuito al precedente comma B.1 e, nel contempo, mantenere inalterato l'assetto degli impegni assunti con l'Atto di Accordo, con l'Atto di Accordo Integrativo, con i successivi Atti di Accordo Integrativi dal Secondo al Sesto, (impegni che le Parti con la sottoscrizione del presente Settimo Atto di Accordo Integrativo confermano e ribadiscono ad ogni effetto), il Comune e ISS si obbligano l'uno nei confronti dell'altro ad assumere, nella assemblea della STU, in qualità di unici soci, una deliberazione di aumento di capitale, ulteriore rispetto a quelle già assunte di cui al precedente capoverso da B.2.1 a B.2.7, per l'importo complessivo di euro 3.002.000,00 (tremilionizeroderodemila/00) con i contenuti di cui al successivo capoverso B.2.11 e nel rispetto di quanto previsto al successivo comma B.4.

**B.2.11** L'assemblea straordinaria di STU Reggiane, dando attuazione a quanto previsto dal precedente capoverso B.2.10, assumerà la seguente deliberazione: "*- di aumentare*

*il capitale sociale a pagamento, alla pari, per euro 3.002.000,00 (tremilionizerozero due mila/00), mediante conferimento in denaro senza sovrapprezzo e mediante emissione di nuove azioni ordinarie prive di valore nominale;*

*- di offrire direttamente detto aumento di capitale in opzione ai soci per la sottoscrizione da parte loro, in misura fra loro non proporzionale ed in particolare per euro 2.000,00 (due mila virgola zero zero) riservato al socio Iren Smart Solutions s.p.a. e per euro 3.000.000,00 (tremilioni virgola zero zero) riservato al socio Comune di Reggio nell'Emilia, disponendo che l'assegnazione della azioni di nuova emissione avvenga in misura non proporzionale alla sottoscrizione e precisamente: a favore del socio Comune di Reggio nell'Emilia azioni ordinarie pari ad un valore complessivo di euro 2.101.400,00 (due milion centounomila quattrocento virgola zero zero), corrispondente al 70% (settanta per cento) del valore complessivo dell'aumento di capitale qui deliberato; a favore del socio Iren Smart Solutions s.p.a. azioni ordinarie, pari ad un valore complessivo di euro 900.600,00 (novecentomilaseicento virgola zero zero), corrispondente al 30% (trenta per cento) del valore complessivo dell'aumento di capitale qui deliberato;*

*- di concedere ai soci un termine di 8 (otto) anni, pari a giorni 2.922 (due mil novecentoventidue), decorrente dall'iscrizione della delibera di assemblea straordinaria del 1 giugno 2016 nel Registro delle imprese di Reggio Emilia, per l'esercizio del diritto di opzione;*

*- di dare facoltà ai soci di sottoscrivere e liberare l'aumento di capitale in più tranches con sottoscrizioni successive, disponendo che ciascuna dichiarazione di sottoscrizione del capitale sia immediatamente efficace, anche prima del termine finale di esercizio della opzione e prima della integrale sottoscrizione*

*dell'aumento deliberato; - di dare, ai sensi dell'articolo 2439 comma 2 codice civile, espressa facoltà ai soci di sottoscrivere e liberare l'aumento di capitale soltanto in parte (aumento scindibile); - di disporre che, in occasione di ciascuna sottoscrizione e liberazione di una tranche dell'aumento di capitale, siano assegnate al socio Comune di Reggio Emilia azioni ordinarie per un valore complessivamente pari al 70% (settanta per cento) del valore complessivo della tranche di aumento di capitale in quell'occasione sottoscritta e liberata; - di disporre che, in occasione di ciascuna sottoscrizione e liberazione di una tranche dell'aumento di capitale, siano assegnate al socio Iren Smart Solutions s.p.a. azioni ordinarie per un valore complessivamente pari al 30% (trenta per cento) del valore complessivo della tranche di aumento di capitale in quell'occasione sottoscritta e liberata".*

**B.3** Il Comune si impegna nei confronti di ISS ad eseguire il conferimento di cui al capoverso B.2.11 del precedente comma B.2, nei tempi propri del procedimento per l'assunzione degli atti amministrativi necessari al trasferimento, procedimento che il Comune si impegna ad avviare e a condurre senza ritardo, a condizione che STU abbia previamente posto in essere gli adempimenti tempo per tempo normativamente previsti (ivi compresi quelli attualmente previsti dal d.lgs. 14 marzo 2013 n. 33) affinché la medesima STU possa legittimamente essere destinataria di somme di denaro provenienti da Pubbliche Amministrazioni.

**B.4** Il Comune e Iren Rinnovabili si impegnano l'uno nei confronti dell'altra a porre in essere gli atti necessari e opportuni per la assunzione della deliberazione di cui al capoverso B.2.10 del precedente comma B.2 da parte dell'assemblea straordinaria di STU Reggiane s.p.a. entro il termine di giorni 30 (trenta) decorrente dalla data di sottoscrizione del presente Settimo Atto di Accordo

Integrativo.

**Articolo C - Controversie.**

Ogni controversia che dovesse derivare dalla formazione, conclusione ed esecuzione del presente Settimo Atto di Accordo Integrativo è demandata, ai sensi dell'articolo 133 comma 1 lettera a) numero 2 del d.lgs. 02 luglio 2010 n. 104, alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo.

**Articolo D - Durata dell'Accordo.**

Il presente Settimo Atto di Accordo Integrativo avrà efficacia tra le Parti a tempo indeterminato, sino alla integrale realizzazione della totalità delle opere e degli interventi previsti da questo e dagli atti da questo presupposti e sino a quando non risultino adempiute o comunque estinte tutte le obbligazioni che in esso trovano titolo, disciplina o presupposto.

**Articolo E - Conseguenze dell'inadempimento.**

Laddove una delle Parti, o i suoi aventi causa, non adempia anche ad uno soltanto degli impegni assunti con il presente Settimo Atto di Accordo Integrativo, la Parte non inadempiente, esperito vanamente un tentativo di bonaria composizione, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, ove gli competano, avrà facoltà, di adire l'Autorità Giudiziaria competente per ottenere l'accertamento dell'inadempimento e la condanna della parte inadempiente alla esecuzione, anche in forma specifica, degli impegni assunti, fermo restando il diritto al risarcimento del danno.

**Articolo F - Registrazione - Spese e oneri fiscali.**

Il presente Settimo Atto di Accordo Integrativo sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia, integralmente nei suoi 6 articoli.

I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione del presente Settimo Atto di Accordo Integrativo così come le spese per la stipulazione mediante scrittura privata sottoscritta con firma digitale del medesimo Settimo Atto di Accordo Integrativo, per la registrazione e conseguenti tutte sono a

carico di Iren Smart Solutions s.p.a.. All'uopo ISS chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia, evidenziando che, stante la natura di atto in parte sostitutivo e in parte integrativo di provvedimenti amministrativi, ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241, il presente Atto di Accordo rientra tra gli atti per i quali non vi è obbligo di richiedere la registrazione ai sensi degli articoli 1 e 3 della Tabella del d.p.r. 131/1986, con applicazione dell'imposta in misura fissa laddove, come nel caso di specie, se ne richieda la registrazione.

><

Questo atto, redatto in unico originale, consta di intere pagine \_\_\_\_\_ e quanto della \_\_\_\_\_ sin qui.

Letto, confermato e sottoscritto.

Comune di Reggio Emilia  
Il Dirigente Coordinatore dell'Area  
Programmazione Territoriale e progetti speciali  
(arch. Massimo Magnani)

Iren Smart Solutions s.p.a.  
Il Presidente del  
Consiglio di Amministrazione  
(Luca Dal Fabbro)