

Proponente: A5.C
Proposta: 2024/188
del 19/03/2024



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 457
del 19/03/2024

**PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E PROGETTI
SPECIALI**

Dirigente: MAGNANI Arch. Massimo

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: AVVIO, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990 N. 241, DEL PROCEDIMENTO AVENTE AD OGGETTO IL RINNOVO DELLA CONVENZIONE CHE REGOLA LA "CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DELL'IMMOBILE CAPANNONE 19 (EX OFFICINE REGGIANE) SEDE DEL TECNOPOLO DI REGGIO EMILIA"; PROROGA DELLA DURATA DELLA CONVENZIONE PER IL PERIODO NECESSARIO A CONCLUDERE IL PROCEDIMENTO DI RINNOVO

Oggetto: AVVIO, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990 N. 241, DEL PROCEDIMENTO AVENTE AD OGGETTO IL RINNOVO DELLA CONVENZIONE CHE REGOLA LA "CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DELL'IMMOBILE CAPANNONE 19 (EX OFFICINE REGGIANE) SEDE DEL TECNOPOLO DI REGGIO EMILIA"; PROROGA DELLA DURATA DELLA CONVENZIONE PER IL PERIODO NECESSARIO A CONCLUDERE IL PROCEDIMENTO DI RINNOVO

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 19/12/2023 è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 189 del 19/12/2023 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2024 – 2026 ed i relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 11/01/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2;
- con provvedimento del Sindaco PG/2020/0025244 del 31 gennaio 2020 si è disposta l'attribuzione degli incarichi dirigenziali a decorrere dal 1 febbraio 2020 ed è stato conferito all'arch. Massimo Magnani l'incarico di Dirigente dell'Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali;

Dato atto che:

- in data 15 aprile 2014, mediante scrittura privata autenticata al rep. 55766, il Comune di Reggio Emilia, l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, il centro Ricerche Produzioni Animali - CRPA s.p.a. e Reggio Emilia Innovazione - REI hanno stipulato la convenzione avente ad oggetto "*concessione d'uso a titolo gratuito dell'immobile "Capannone 19" (ex Officine Reggiane), sede del Tecnopolo di Reggio Emilia*" (nel seguito, "*Convenzione*");
- mediante la Convenzione il Comune, in qualità di proprietario dell'immobile, ha concesso in uso gli spazi interni al Capannone 19 e le relative pertinenze secondo quanto di seguito indicato: (i) a Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, parte dell'edificio posto a Reggio Emilia in piazzale Europa 1, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia con i seguenti dati catastali: (i.i) foglio n. 136 mapp. 22 sub.

10 - ZC.2 cat. B5 cl. 2 R.C. € 9.034,38 (laboratori scientifici al piano T, Piano I, Piano II); (i.ii) foglio n. 136 mapp. 22 sub. 7 - ZC.2 cat. B4 cl. 2 R.C. € 1.873,19 (locali ubicati al P.T.) ad uso sala conferenze, zona accreditamento, servizi igienici, da utilizzare unitamente a CRPA e R.E.I.; (ii) a CRPA s.p.a. (Centro Ricerchi Produzioni Animali), parte dell'edificio posto a Reggio Emilia in via Agosti, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia con i seguenti dati catastali: (ii.i) foglio n. 136 mapp. 22 sub. 11 - ZC. 2 cat. B5 - cl. 2 R.C. € 3.101,84 (laboratori scientifici al piano T, Piano I e Piano II); (ii.ii) foglio n. 136 mapp. 22 sub. 7 - ZC.2 - cat. B4 - cl. 2 - R.C. € 1.873,19 (locali ubicati al P.T.) ad uso sala conferenze, zona accreditamento, servizi igienici, da utilizzare unitamente a Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia e R.E.I.; (ii.iii) parte dell'area esterna all'edificio posto a Reggio Emilia in via Agosti, identificata sul Foglio 136, Mapp. 79, mq. 149; (iii) a R.E.I. (Reggio Emilia Innovazione), parte dell'edificio posto a Reggio Emilia in piazzale Europa 1, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia con i seguenti dati catastali: (iii.i) foglio 136, Mapp. 22 sub. 9 - ZC.2 - cat. B4 - cl. 2 - R.C. € 553,13 (uffici al piano T); (iii.ii) foglio n. 136 Mapp. 22 sub. 7 - ZC.2 - cat. B4 - cl. 2 - R.C. € 1.873,19 (locali ubicati al P.T.); (iv) a Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia e a CRPA s.p.a., in parti eguali tra loro, parte dell'edificio posto a Reggio Emilia in piazzale Europa 1, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia con i seguenti dati catastali: foglio 136, Mapp. 22, sub 8 - ZC.2 - cat. B4 - R.C. € 1.044,28 (uffici e servizi igienici al piano T e piano I); (v) quali parti di uso comune, i locali individuati quali beni comuni non censibili al mappale 22, subalterni 5, 6 e 12;

- la Convenzione dispone che la concessione in uso abbia durata di anni 10 (dieci) a decorrere dalla data della sua sottoscrizione;
- il termine finale della concessione verrà a scadere in data 15 aprile 2024;

Considerato che:

- in periodo successivo alla scadenza della Convenzione all'interno del Capannone 19 si è effettivamente insediato il Tecnopolo di Reggio Emilia, attualmente attivo e operante;
- la Regione Emilia Romagna, nell'ambito del PR-FESR 2021-2027, con DGR 27 aprile 2023 n. 661, pubblicata sul BURERT n. 113 del 5 maggio 2023, successivamente modificata e integrata con DGR 31 luglio 2023 n. 1354, pubblicata sul BURERT n. 244 del 31 agosto 2023, ha approvato il "*Bando per l'ampliamento delle infrastrutture dei tecnopoli della Regione Emilia-Romagna*", Bando riferito alle seguenti priorità: "*Priorità 1 "Ricerca, Innovazione e Competitività"; Priorità 2 "Sostenibilità, Decarbonizzazione, Biodiversità e Resilienza"*";
- in data 30 ottobre 2023 il Comune di Reggio Emilia, l'Università degli Studi di Modena e

Reggio Emilia, il Centro Ricerche Produzioni Animali, la Fondazione REI e STU Reggiane s.p.a. hanno sottoscritto "Atto di Accordo ai sensi degli articoli 11 e 15 legge 7 agosto 1990 n. 241 per la realizzazione dei progetti di investimento relativi a: (i) espansione, potenziamento e qualificazione tecnologica dei laboratori del Tecnopolo di Reggio Emilia al Parco Innovazione, finalizzati all'attivazione di infrastrutture di ricerca digital sensing equipment (sezione A); (ii) riqualificazione energetica del Tecnopolo di Reggio Emilia (Sezione B), progetti da candidare al "Bando per il potenziamento infrastrutturale dei Tecnopoli della Regione Emilia Romagna" (nel seguito, "Atto di Accordo Tecnopolo");

- l'Atto di Accordo Tecnopolo persegue la finalità di porre i presupposti operativi ed economico-finanziari per poter procedere ad un potenziamento, ad una estensione e a una riqualificazione energetica del Tecnopolo di Reggio Emilia anche attraverso le seguenti principali azioni: (i) l'espansione e il potenziamento fisico e funzionale dell'attuale Tecnopolo di Reggio Emilia tramite la realizzazione di una nuova struttura ad esso contigua, che consentirà di realizzare un unico sistema/organismo edilizio ad arcipelago, in grado, sebbene costituito da due immobili distinti, di offrire spazi, attività e servizi pienamente integrati e sinergici; (ii) l'acquisizione di nuove tecnologie per la ricerca funzionali ad integrare le attività di ricerca insediate e da insediarsi nella sede esistente del Tecnopolo e nella sua futura espansione, così da realizzare (al pari dell'unico sistema edilizio) un unico sistema/organismo vocato alla ricerca, fortemente connesso e integrato; (iii) l'incremento, per una superficie di circa 600 mq., della entità degli spazi per la ricerca industriale e il trasferimento tecnologico (laboratori di ricerca e dimostratori, pari a circa 2000 mq.) oggi a disposizione presso la sede esistente del Tecnopolo; (iv) il dotare l'espansione del Tecnopolo di soluzioni tecniche, impiantistiche e tecnologiche all'avanguardia così da potenziare la qualità funzionale dell'intero sistema/organismo edilizio del Tecnopolo di Reggio Emilia;
- mediante l'Atto di Accordo Tecnopolo le Parti si sono impegnate, nell'ambito del procedimento avviato dalla Regione con il Bando PR - FESR, alla predisposizione e alla presentazione di una Richiesta di cofinanziamento, tra il resto, per l'intervento prefigurato nella Sezione A del DIP, avente ad oggetto "*Progetto di investimento per l'espansione il potenziamento e la qualificazione tecnologica dei laboratori del Tecnopolo di Reggio Emilia finalizzati all'attivazione di infrastrutture di ricerca in Digital & Sensing Equipment*";
- l'attuale funzione assolta dal Tecnopolo, in uno con le prospettive di sviluppo aperte dall'Atto di Accordo Tecnopolo, rendono il rinnovo della durata della Convenzione pienamente coerente con le linee evolutive dello sviluppo dei Tecnopoli sul territorio regionale, volte, tra il resto, al loro potenziamento infrastrutturale;

- il Comune di Reggio Emilia, nel perseguire con convinzione la strategia di sviluppo del Tecnopolo nel più ampio contesto del Parco Innovazione, ritiene pertanto necessario provvedere al rinnovo della concessione in uso che ha consentito l'insediamento del Tecnopolo all'interno del Capannone 19;

Considerato altresì che:

- in data 20/12/2023 il Comune di Reggio Emilia, UniMoRe, C.R.P.A., STU Reggiane e ITS Maker hanno sottoscritto *“Atto di programmazione negoziata ai sensi dell'articolo 2 comma 203 lettera a) legge 23 dicembre 1996 n. 662 per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione dell'immobile denominato “Cattedrale” all'interno del Parco Innovazione nell'ambito di riqualificazione Ex Officine Meccaniche Reggiane, finanziato dal Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA)”* (nel seguito, *“Atto di Programmazione Negoziata”*);
- l'Atto di Programmazione Negoziata attesta e formalizza, al proprio Articolo I la *“Condivisione in ordine alla gestione unitaria di spazi e parti condominiali della Cattedrale e del Tecnopolo”*, così disponendo, tra il resto: *“Le Parti condividono che il Comune, in qualità di proprietario del Capannone 19 e di futuro proprietario della Cattedrale, attribuisca a STU Reggiane, nel più complessivo contesto della gestione del Parco Innovazione, la gestione unitaria delle infrastrutture dotazionali rappresentate dalla Cattedrale e dal Capannone 19 attenendosi alle linee di indirizzo di seguito enunciate: (i) gestione unitaria delle parti condominiali degli edifici “Capannone 19” e “Cattedrale” in funzione del migliore e più efficiente utilizzo da parte dei Concessionari o comunque degli utilizzatori, anche in relazione: (i.i) alla gestione energetica complessiva del Parco Innovazione; (i.ii) ad iniziative di facilitazione per la costituzione di una Comunità Energetica tra tutti gli operatori che costituiscono il Parco Innovazione; (ii) concessione in uso a STU Reggiane degli spazi fisici di cui al punto XIII.3 della premessa (XIII) affinché provveda alla loro gestione in conformità a quanto per essi previsto, ovvero, nel limite di quanto ricevuto in concessione: (ii.i) ospitare il Portale della Rete e il relativo gestore (attualmente Fondazione REI, in collaborazione con Art-ER); (ii.ii) ospitare Fondazione REI quale Soggetto Gestore del Tecnopolo di Reggio Emilia mettendo a sua disposizione gli spazi fisici necessari e sufficienti per l'assolvimento del ruolo predetto, in conformità a quanto richiesto e indicato dalla Regione Emilia Romagna per la generalità dei soggetti gestori dei Tecnopoli dell'Emilia Romagna; (ii.iii) ospitare start-up e spin-off, ulteriori laboratori di ricerca privati con i quali Fondazione REI possa sviluppare attività di trasferimento tecnologico, favorire rapporti di collaborazione dei laboratori di ricerca con le imprese, svolgere servizi di incubazione e accelerazione mediante il Tech-up Accelerator, a supporto di nuove*

imprese hi-tech, svolgere servizi per la attrazione di investimenti di imprese innovative e centri di ricerca; (ii.iv) gestire gli spazi per sala conferenze, zona accreditamento, servizi igienici, spazi da utilizzare unitamente a Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, C.R.P.A. Soc.Cons.p.A. e Fondazione REI, sulla base di un apposito regolamento.... STU Reggiane, in qualità di affidataria della gestione sarà tenuta, tra il resto, a porre in essere le azioni necessarie e opportune affinché Fondazione REI possa fruire, in continuità con la situazione attuale, delle opportune condizioni operative e logistiche per una corretta gestione del Portale della Rete di cui alla Convenzione 15 aprile 2014, gestione nella quale Fondazione REI è subentrata a Reggio Emilia Innovazione società consortile a r.l.”;

- mediante il successivo Atto di Accordo Tecnopolo, il Comune, UniMoRe, C.R.P.A., Fondazione R.E.I. e STU Reggiane, richiamando i contenuti dell’Articolo I dell’Atto di Programmazione Negoziata, hanno concordato che, in conformità a quanto previsto per il Tecnopolo insediato nel Capannone 19 e per la Cattedrale, venga attribuita a STU Reggiane, nel più complessivo contesto della gestione del Parco Innovazione, la gestione unitaria della infrastruttura dotazionale che sarà costituita dalla Estensione Tecnopolo, prevedendo che STU Reggiane sia tenuta, quale linea di indirizzo, a provvedere ad una gestione unitaria delle parti condominiali degli edifici “Capannone 19”, “Cattedrale”, “Estensione Tecnopolo”, in funzione del migliore e più efficiente loro utilizzo da parte dei futuri concessionari o comunque degli utilizzatori, anche in relazione: (i) alla gestione energetica complessiva del Parco Innovazione; (ii) ad iniziative di facilitazione per la costituzione di una Comunità Energetica tra tutti gli operatori che costituiscono il Parco Innovazione;
- sia necessario procedere nel dare esecuzione alle intese raggiunte con l’Atto di Programmazione Negoziata e con l’Atto di Accordo Tecnopolo, definendo i presupposti, nell’ambito del rinnovo della Convenzione, tra il resto, per la prefigurata gestione unitaria della infrastruttura dotazionale della quale il Capannone 19 rappresenta il nucleo centrale, già attivo e operativo;

Ritenuto che:

- nel caso in cui non sia possibile concludere il presente procedimento entro il termine del 15 aprile 2024, sia necessario assicurare agli attuali concessionari assoluta continuità nella possibilità di utilizzo dei locali interni al Capannone 19 e delle relative aree pertinentziali;
- sia pertanto necessario prorogare, come con il presente atto effettivamente si proroga, la durata della concessione di cui all’articolo 4 della Convenzione sino al momento del

rinnovo della Convenzione medesima, escludendo possa darsi qualsivoglia soluzione di continuità nei diritti di utilizzo dell'Immobile da parte di UniMoRe e C.R.P.A.;

- Fondazione REI è titolare, attualmente e sino al 31 dicembre 2025, di Convenzione di subconcessione stipulata con STU Reggiane, gestore degli spazi diversi rispetto a quelli concessi in uso a UniMoRE e C.R.P.A., sì che per essa non si pone alcuna questione di continuità nella possibilità di utilizzo;

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'articolo 147 bis del d.lgs. 267/2000;

Attesa la competenza del Dirigente all'adozione del presente atto, ai sensi dell'articolo 107 d.lgs. 267/2000.

Visti altresì:

- l'articolo 14 del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;
- l'articolo 59 dello Statuto Comunale;

DETERMINA

1. di richiamare la premessa a costituire parte integrante del presente provvedimento;
2. di avviare, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 7 legge 7 agosto 1990 n. 241, il procedimento amministrativo volto a verificare la sussistenza dei presupposti e, in ipotesi affermativa, a determinare le condizioni per il rinnovo, in relazione a quanto evidenziato in premessa, per un periodo di anni 10 (dieci), della convenzione che regola la *“Concessione d'uso a titolo gratuito dell'immobile “Capannone 19” (Ex Officine Reggiane) da destinarsi a sede del Tecnopolo di Reggio Emilia”* stipulata in data 15 aprile 2014, convenzione la cui durata è fissata in dieci anni, con scadenza del termine finale prevista per la data del 15 aprile 2024;
3. di prorogare, nelle more della conclusione del procedimento avviato con il presente atto, il termine di durata fissato dall'articolo 4 della Convenzione di concessione di cui al precedente punto 2. sino alla data di conclusione del procedimento medesimo, in modo tale che sia esclusa qualsivoglia soluzione di continuità nella disponibilità da parte degli

attuali concessionari, UniMoRe e CRPA, dei locali interni al Capannone 19 e delle relative pertinenze;

4. di individuare, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 8 legge 7 agosto 1990 n. 241: (i) il Responsabile del procedimento nel sottoscritto Dirigente Coordinatore Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali arch. Massimo Magnani; (ii) il termine per la conclusione del procedimento in giorni 90 (novanta);
5. di disporre che copia della presente determina sia comunicata a Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, a C.R.P.A. - Centro Ricerche Produzioni Animali società consortile per azioni, a STU Reggiane s.p.a. nonché ai terzi Fondazione R.E.I. Ricerca Industriale e Trasferimento Tecnologico.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

IL DIRIGENTE
arch. Massimo Magnani