



## IL CONSIGLIO COMUNALE

## Dato atto che:

- la Giunta Regionale della Regione Emilia Romagna, con Deliberazione n. 485 del 3 aprile 2023 avente ad oggetto "*DSR 2021-2027. Approvazione secondo gruppo strategie territoriali ATUSS*", ha deliberato "*di approvare le seguenti Agende Trasformative Urbane per lo Sviluppo Sostenibile (ATUSS), come riportate negli Allegati, parte integrante della presente deliberazione: ... c. "RE - 2030", del Comune di Reggio Emilia*", disponendo altresì: (i) di dare mandato al Direttore Generale Risorse, Europa, Innovazione e Istituzioni di adottare, in raccordo con l'Autorità di Gestione dei Programmi FESR e FSE+, tutte le misure e gli atti necessari all'attuazione integrata delle strategie territoriali ATUSS approvate nonché al monitoraggio e valutazione degli investimenti pubblici ricompresi nelle strategie; (ii) di confermare il mandato all'Autorità di Gestione dei Programmi FESR e FSE, a completamento dei lavori del Nucleo interdirezionale di verifica e valutazione delle strategie ATUSS e dei relativi progetti, in raccordo con la Direzione generale Risorse, Europa, Innovazione e Istituzioni, per la predisposizione degli schemi di ITI - Investimento Territoriale Integrato, necessari, ai sensi dei PR FESR e FSE+, in esecuzione dell'articolo 28 del Regolamento (UE) 2021/1060, per dare attuazione alle operazioni individuate nell'ambito delle ATUSS;
- le Agende Trasformative Urbane per lo Sviluppo (ATUSS) danno attuazione, in via principale, agli atti di seguito elencati: (i) al Patto per il Lavoro ed il Clima approvato con DGR 14 dicembre 2020 n. 1099; (ii) alla Deliberazione della Assemblea Legislativa n. 44 del 30 giugno 2021 "*Approvazione del Documento Strategico regionale per la Programmazione unitaria delle politiche europee di sviluppo – DSR 2021-2027*"; (iii) alla DAL n. 45 del 30 giugno 2021 "*Approvazione della strategia di specializzazione intelligente 2021-2027 della Regione Emilia-Romagna*"; (iv) alla DAL n. 68 del 2 febbraio 2022 che approva il Programma regionale FESR dell'Emilia-Romagna 2021-2027; (v) alla DAL n. 69 del 2 febbraio 2022 che approva il Programma regionale Fondo Sociale Europeo Plus (FSE+) dell'Emilia-Romagna 2021-2027; (vi) alla decisione di esecuzione della Commissione Europea C (2022)5379 del 22 luglio 2022 che approva il Programma Regionale Emilia-Romagna FESR 2021-2027 per il sostegno a titolo del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale nell'ambito dell'obiettivo Investimenti a favore dell'occupazione e della crescita; (vii) alla la decisione di esecuzione della Commissione Europea C (2022)5300 del 18 luglio 2022 che approva il Programma Regionale Emilia-Romagna FSE+ 2021-2027 per il sostegno a titolo del Fondo Sociale Europeo Plus nell'ambito del medesimo obiettivo; (viii) alla DGR n. 2101 del 28 novembre 2022 "*Approvazione degli*

*indirizzi operativi e del percorso per la finalizzazione delle strategie territoriali integrate - ATUSS e approvazione del format delle relative schede progetto";*

- il DSR 2021-2027, approvato con la DAL di cui al romanino (ii) del precedente punto I.2, prevede, accanto alla Strategie Territoriali Integrate per le aree montane e interne, la strategia territoriale, riferita alle aree urbane e ai sistemi territoriali intermedi, denominata "*Agende trasformative urbane per lo sviluppo sostenibile (ATUSS)*" rivolta a valorizzare il contributo a una equa transizione ecologica e digitale dell'Emilia-Romagna al 2030;
- nell'ambito delle quattro priorità del PR FESR Emilia Romagna 2021-2027, la Priorità 4 "*Attrattività, coesione e sviluppo territoriale*" include l'obiettivo specifico 5.1 "*Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo a livello locale, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane*", obiettivo che comprende l'Azione 5.1.1. "*Attuazione delle Agende Trasformative Urbane per lo Sviluppo Sostenibile - (ATUSS)*";
- all'attuazione delle ATUSS concorrono: (i) i Fondi della Politica di Coesione Europea; (ii) il Fondo Sviluppo e Coesione (FSC), in sinergia con i fondi del Piano Nazionale Ripresa e Resilienza (PNRR); (iii) il PR FSE+ Emilia-Romagna 2021-2027, attraverso la Priorità 2 "*Istruzione e formazione - Obiettivo specifico 4.5*" nonché attraverso la "*Priorità 3 Inclusione Sociale - Obiettivo specifico 4.11*"; (iv) altre eventuali risorse regionali e nazionali complementari;
- ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento (UE) 2021/1060, i PR FESR e FSE+ Emilia-Romagna 2021-2027 prevedono che l'attuazione delle ATUSS avvenga attraverso lo strumento dell'ITI- Investimenti Territoriali Integrati, che consente di coordinare a livello sia strategico, sia di obiettivi, sia operativo, l'integrazione delle risorse del PR FESR con quelle del PR FSE+ nonché quelle dell'OP5 del PR FESR con quelle degli OP1 e OP2 del PR FESR;
- il Comune di Reggio Emilia è stato individuato con DGR n. 512 in data 4 aprile 2022, tra le aree destinatarie dei benefici della Azione 5.1.1 del PR FESR e delle connesse Priorità del PR FSE+;
- con DGR n. 2101 in data 28 novembre 2022 la Regione Emilia Romagna ha approvato: (i) "*gli indirizzi operativi e il percorso per la finalizzazione delle Agende Trasformative Urbane per lo Sviluppo Sostenibile (ATUSS) previste dal DSR 2021-2027*"; (ii) "*il format delle schede progetto delle operazioni da finanziare con risorse dei Programmi regionali FESR e FSE+ individuate nell'ambito delle singole ATUSS*";
- la Giunta della Regione Emilia Romagna sulla base della istruttoria valutativa condotta dalla propria Direzione Generale Risorse, Europa, Innovazione e Istituzioni, ha definitivamente approvato, mediante la DGR 485 del 3 aprile 2023, alcune tra le strategie relative all'ATUSS, fra queste le Strategie trasmesse dal Comune di Reggio Emilia entro il termine previsto dagli atti regionali;
- all'esito della approvazione intervenuta con DGR 485/2023, il Comune di Reggio Emilia, con

Deliberazione di Giunta Comunale n. 126 in data 1 giugno 2023 avente ad oggetto "*fondi strutturali europei per il periodo 2021-2027. Documento strategico regionale per la programmazione unitaria delle politiche europee di sviluppo – DSR 2021-2027. Approvazione della strategia territoriale integrata del Comune di Reggio Emilia "ATUSS\_RE\_2030"*", ha deliberato: (i) "*di prendere atto dell'approvazione da parte della Regione Emilia Romagna, con deliberazione Giunta Regionale n. 485 del 03 aprile 2023, della Strategia Territoriale Integrata del Comune di Reggio Emilia denominata "ATUSS\_RE\_2030"*"; (ii) "*di approvare il documento Strategia Territoriale Integrata del Comune di Reggio Emilia denominata "ATUSS\_RE\_2030"*", documento allegato quale parte integrante dell'atto deliberativo.

**Dato altresì atto che:**

- questo Comune, sulla base della Strategia Territoriale Integrata "ATUSS\_RE\_2030", ha concluso, nel mese di maggio 2023, in conformità al format approvato dalla Regione, la elaborazione delle Schede Progetto delle ATUSS, provvedendo alla loro trasmissione nei termini alla Regione Emilia Romagna;
- la Regione ha formulato richiesta di integrazione alle schede progetto, integrazione alle quali il Comune ha provveduto mediante elaborati acquisiti agli atti della Regione al P.G. n. 261888/2023, n. 383152/2023, n. 475394/2023 e n. 495461/2023;
- con DGR n. 825 in data 22 maggio 2023 avente ad oggetto "*Agende Trasformative Urbane per lo Sviluppo Sostenibile (ATUSS) – Approvazione delle proposte progettuali dei Comuni di Parma, Reggio Emilia, Ravenna, dell'Unione della Romagna Faentina, del Comune di Cesena con i Comuni di Mercato Saraceno, Montiano, e Sarsina e del Comune di Ferrara"*", la Regione Emilia Romagna ha deliberato: (i) "*di approvare l'elenco dei progetti delle Agende Trasformative Urbane di Sviluppo Sostenibile - ATUSS - del Comune di Reggio Emilia"*"; (ii) "*di approvare le schede-progetto relative agli interventi delle Agende Trasformative Urbane di Sviluppo Sostenibile - ATUSS - del Comune di Reggio Emilia"*"; (iii) di autorizzare la sottoscrizione dei "*documenti di Investimento Territoriale Integrato (ITI) comprensivi della convenzione in essi prevista, secondo lo schema approvato con deliberazione n. 426 del 20 marzo 2023"*"; (iv) "*di dare atto che i cronoprogrammi di spesa relativi alla realizzazione di ciascun intervento previsto dalle singole ATUSS saranno definiti in fase di approvazione dello specifico ITI"*;
- ai sensi dell'articolo 30 del Regolamento UE 2021/106, del PR FESR e del FSE+ della Regione Emilia Romagna 2021-2027, le ATUSS vengono attuate tramite lo strumento dell'Investimento Territoriale Integrato (ITI), rispondente alle seguenti finalità: (i) coordinare l'integrazione delle risorse del Programma Regionale FESR con quelle del Programma FSE+; (ii) coordinare l'integrazione delle risorse previste dalla Priorità 4 con quelle afferenti alle Priorità 1, 2 e 3 del PR FESR; (iii) disciplinare le modalità di attuazione delle strategie e delle singole operazioni oggetto di finanziamento da parte del PR FESR e del FSE+, in applicazione dei pertinenti regolamenti comunitari e nel rispetto dei Sistemi di Gestione e Controllo del PR FESR e del

FSE+;

- con DGR n. 1440 in data 28 agosto 2023 la Regione Emilia Romagna ha provveduto ad integrare, rettificare e nuovamente approvare in via definitiva lo schema di ITI in precedenza approvato con DGR n. 426 del 20 marzo 2023;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 262 in data 8 novembre 2023 avente ad oggetto *“Approvazione dello schema di Investimento Territoriale Integrato per l’attuazione delle ATUSS del Comune di Reggio Emilia secondo lo schema approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1440 del 28/08/2023 e approvazione dei progetti relativi all’agenda trasformativa urbana di sviluppo sostenibile del Comune di Reggio Emilia approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n. 825 del 22/05/2023, allegati allo schema di ITI (PR FESR e FSE+2021-27)”*, questo Comune: (i) ha approvato lo schema di Investimento Territoriale Integrato per l’attuazione delle ATUSS del Comune di Reggio Emilia, comprensivo della convenzione in esso prevista, in conformità a quanto approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1440 del 28/08/2023; (ii) ha approvato i progetti e le Schede Progetto relativi all’Agenda Trasformativa Urbana di Sviluppo Sostenibile del Comune di Reggio Emilia, in precedenza approvati con deliberazione di Giunta Regionale n. 825 del 22/05/2023 e allegati allo schema di ITI; (iii) ha autorizzato il Dirigente dell’Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali alla sottoscrizione del documento di Investimento Territoriale Integrato - ITI del Comune di Reggio Emilia comprensivo della convenzione in esso prevista; (iv) ha dato atto che gli importi relativi ai progetti dell’ATUSS e dei relativi cofinanziamenti da parte del Comune di Reggio Emilia saranno allineati contabilmente tramite una variazione di assestamento al bilancio pluriennale 2023-2025;
- la DGC n. 262 del 8 novembre 2023 ha dato atto del piano finanziario delle singole operazioni che compongono l’ATUSS, per un costo complessivo pari a euro 17.525.000,00, così ripartito per i progetti, inerenti la realizzazione della Rambla Sud e della Rambla Nord all’interno del Comparto ex Officine Reggiane, oggetto del Quinto Addendum il cui testo è sottoposto all’approvazione del Consiglio Comunale, in relazione al Programma Regionale FESR:

<b>Codice Operazione</b>	<b>Titolo Operazione</b>	<b>Totale investimento (a+b) €</b>	<b>Contributo (a) €</b>	<b>Cofinanziamento del beneficiario (b) €</b>
RE_ATUSS_4	Realizzazione della Rambla-tratto sud (ferrovia storica-viale Ramazzini)	3.000.000,00	2.000.000,00	1.000.000,00
RE_ATUSS_5	Realizzazione e della Rambla-tratto nord (viale Ramazzini-via Agosti)	3.000.000,00	2.000.000,00	1.000.000,00

- con Determinazione n. 23700 in data 10 novembre 2023 della Dirigente Responsabile del Settore Turismo, Commercio, Economia urbana, Sport, avente ad oggetto *“Agende Trasformative Urbane per lo Sviluppo Sostenibile (ATUSS) – Approvazione dell’accordo di investimento territoriale integrato tra Regione Emilia-Romagna e il Comune di Reggio Emilia”*, la Regione Emilia Romagna: (i) ha approvato, ai fini della successiva sottoscrizione, il documento di Investimento Territoriale Integrato (ITI), comprensivo della convenzione con il Comune di Reggio Emilia in esso contenuta, nel testo in precedenza condiviso tra la Regione e il Comune e da questo approvato con DGC n. 262 del 8 novembre 2023; (ii) ha dato atto che la Regione provvederà, con successivi atti, alla concessione dei contributi assegnati ai progetti dell’ATUSS di Reggio Emilia e alla assunzione dei conseguenti impegni di spesa, secondo la struttura del bilancio di previsione della Regione e della relativa disponibilità di risorse nelle diverse annualità;
- in data 16 novembre 2023 la Regione Emilia Romagna e il Comune hanno sottoscritto il documento *“Investimento Territoriale Integrato (ITI) per la realizzazione dell’Agenda Trasformativa Urbana per lo Sviluppo Sostenibile (ATUSS) del Comune di Reggio Emilia”*, documento: (i) che è articolato in due Sezioni: (i.i) *“Sezione 1 “Descrizione dell’Investimento Territoriale Integrato”, che inquadra le principali caratteristiche dell’ITI, definendo il perimetro programmatico in cui si inquadrano la strategia e le operazioni di riferimento, così come approvato dai pertinenti organi di governo”*; (i.ii) *“Sezione 2 “Convenzione”, che disciplina le relazioni ed i compiti dei sottoscrittori e definisce le regole di attuazione delle strategie e dei progetti, in conformità con i pertinenti regolamenti comunitari e con le norme nazionali e regionali”*; (ii) il cui contenuto è integrato dai seguenti allegati: (ii.i) Allegato 1 – Strategia attuata attraverso l’ATUSS, approvata con DGR n. 485 del 03 aprile 2023; (ii.ii) Allegato 2 – Schede-progetto delle operazioni in attuazione dell’ATUSS, approvate con DGR n. 825 del 22 maggio 2023 (nel seguito, *“Schede Progetto ATUSS”* e per ciascun progetto, *“Scheda Progetto”*);
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 100 in data 22 gennaio 2024 avente ad oggetto *“Agende Trasformative Urbane e Sviluppo (ATUSS) – definizione di criteri relativi alla gestione dei contributi e adeguamento delle procedure nella prima fase di attuazione”*, la Regione Emilia Romagna ha parzialmente modificato lo Schema di ITI, con automatica applicazione della variazione agli ITI già sottoscritti, e ha ulteriormente disposto: (i) di posticipare al 30 settembre 2024 la scadenza per la presentazione della prima rendicontazione, calendarizzando le successive scadenze di rendicontazione; (ii) di stabilire che *“eventuali anticipazioni dei contributi a favore dei Beneficiari, per le operazioni finanziate con risorse del Fondo PR-FESR, saranno concedibili nel limite massimo del 15% del contributo totale concesso e comunque nel limite della somma delle risorse concesse nelle annualità 2023 e 2024, a fronte di obbligazioni giuridicamente vincolanti assunte dall’Ente che ne farà richiesta, secondo le modalità da precisare nel Manuale di rendicontazione”*; (iii) di consentire il reimpiego, per il finanziamento del relativo intervento, delle economie derivanti da eventuali ribassi d’asta ottenuti

nell'espletamento delle procedure di affidamento dei lavori dei singoli progetti;

- con Determinazione n. 4100 in data 28 febbraio 2024 a firma del Dirigente di Settore digitalizzazione, promozione comunicazione, liquidazioni, la Regione Emilia Romagna ha approvato *“il Manuale di rendicontazione delle spese, denominato “PR FESR 2021-2027 - Priorità 4 - Obiettivo di policy 5 - Obiettivo specifico 5.1 - Azione 5.1.1. “Attuazione delle Agende Trasformative Urbane per lo Sviluppo Sostenibile - ATUSS – Criteri di ammissibilità dei costi e modalità di rendicontazione - Istruzioni per i beneficiari”;*
- mediante la DGR n. 100 in data 22 gennaio 2024 e la Determinazione n. 4100 in data 28 febbraio 2024 è, allo stato, definito, anche sotto il profilo economico-finanziario, il quadro attuativo dei Progetti ATUSS finanziati con risorse del Fondo PR-FESR, progetto tra i quali sono compresi i progetti inerenti la realizzazione della Rambla Sud e della Rambla Nord oggetto del Quinto Addendum.

### **Considerato che:**

- le Schede Progetto ATUSS descrivono, tra le operazioni contemplate dalle ATUSS *“Comune di Reggio Emilia – RE–2030”*, due interventi, inerenti il *“Programma di Rigenerazione Urbana Ex Officine Meccaniche Reggiane – quartiere Santa Croce-Sviluppo del Parco Innovazione: Potenziamento della “Città Pubblica”*, denominati: (i) *“Realizzazione della rambla – tratto sud (ferrovia storica – viale Ramazzini)”* (nel seguito, il documento scheda progetto viene denominato *“Scheda Progetto Rambla Sud”*, il progetto in essa rappresentato *“Progetto Rambla Sud”*), come da elaborato che costituisce Allegato A al Quinto Addendum il cui testo è sottoposto alla approvazione del Consiglio Comunale; (ii) *“Realizzazione della rambla - tratto Nord (viale Ramazzini - via Agosti)”* (nel seguito, il documento scheda progetto viene denominato *“Scheda Progetto Rambla Nord”*, il progetto in essa rappresentato *“Progetto Rambla Nord”*), come da elaborato che costituisce Allegato B al Quinto Addendum il cui testo è sottoposto alla approvazione del Consiglio Comunale;
- la Scheda Progetto Rambla Sud descrive come segue, in forma sintetica, l'intervento: *“Il Progetto prevede la trasformazione di una vasta porzione dell'area industriale delle ex Officine Meccaniche Reggiane, destinate originariamente ad area produttiva e oggi allo sviluppo del Parco Innovazione, in una nuova struttura urbana: un parco lineare a destinazione pubblica e polifunzionale delimitato da due viali laterali, denominato tecnicamente come rambla. Una nuova struttura urbana componente essenziale della Città Pubblica su cui si innerva la futura organizzazione della città (PUG 2030) che andrà a costituire: (i) polarità urbana in grado di ricucire il rapporto tra la ex fabbrica, il quartiere Santa Croce e la città; (ii) spazio pubblico in grado di attivare forme di socialità e incrementare la qualità della vita dei cittadini residenti; (iii) infrastruttura verde-blu con funzione di riequilibrio ecologico; (iv) collegamento viario con la città e il territorio; (v) attrezzatura/servizio di supporto allo sviluppo del Parco Innovazione e al benessere dei suoi utenti”;*

- la Scheda Progetto Rambla Nord descrive come segue, in forma sintetica, l'intervento: *“si tratta del completamento verso via Agosti e dunque verso il quartiere Santa Croce del progetto rambla - tratto sud. Anche in questo caso il Progetto prevede la trasformazione di una vasta porzione dell'area industriale delle ex Officine Meccaniche Reggiane, destinata originariamente ad area produttiva e oggi allo sviluppo del Parco Innovazione, in una nuova struttura urbana: un parco lineare a destinazione pubblica e polifunzionale delimitato da due viali laterali, denominato tecnicamente come rambla. Una nuova struttura urbana componente essenziale della Città Pubblica su cui si innerva la futura organizzazione della città (PUG 2030) che andrà a costituire: (i) polarità urbana in grado di ricucire il rapporto tra la ex fabbrica, il quartiere Santa Croce e la città; (ii) spazio pubblico in grado di attivare forme di socialità e incrementare la qualità della vita dei cittadini residenti; (iii) infrastruttura verde-blu con funzione di riequilibrio ecologico; (iv) collegamento viario con la città e il territorio; (v) attrezzatura/servizio di supporto allo sviluppo del Parco Innovazione e al benessere dei suoi utenti”*;
- sia per il Progetto Rambla Sud che per il Progetto Rambla Nord (nel seguito, ove considerati unitariamente, *"Progetti"*): (i) il Beneficiario delle risorse finanziarie assegnate, a valere sulle risorse del PR FESR e del PR FSE+, responsabile delle spese inerenti i Progetti, è il Comune di Reggio Emilia; (ii) il Soggetto Attuatore dei Progetti è individuato in STU Reggiane s.p.a.;
- si legge, sia nella Scheda Progetto Rambla Sud che nella Scheda Progetto Rambla Nord, con riferimento alla individuazione di STU Reggiane quale Soggetto Attuatore: *“Il Comune delega al soggetto attuatore STU Reggiane s.p.a. (sulla base del suo oggetto statutario, di convenzione in essere e di eventuale ulteriore e apposita convenzione stipulata ad hoc per il progetto in oggetto), l'avvio e l'attuazione del progetto nel suo complesso. STU Reggiane s.p.a. è società di trasformazione urbana partecipata dal Comune di Reggio Emilia (70%) e da IREN Rinnovabili s.r.l. (30%) e organismo di diritto pubblico che ha per statuto il seguente oggetto, per la parte qui di rilievo: 5.1.a “la progettazione, la realizzazione, la gestione, la attivazione, la conduzione nonché la commercializzazione degli immobili che ne costituiscono oggetto, di interventi di trasformazione urbana inerenti immobili ubicati e attività svolte nel territorio del Comune di Reggio nell'Emilia, in attuazione degli strumenti urbanistici e di programmazione tempo per tempo vigenti, anche mediante forme di partenariato contrattuale o istituzionale e anche partecipando ai singoli interventi di trasformazione urbana svolgendo esclusivamente una o alcune tra le predette attività di progettazione, realizzazione, gestione, attivazione, conduzione e commercializzazione, nel rispetto e dando applicazione alle previsioni dell'articolo 120 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24”;* 5.1.b *“secondo le modalità di cui al precedente comma 5.1.a, la riqualificazione, il recupero, la rigenerazione urbana, la riconversione dell'Ambito di Riqualificazione “Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane2 inserito nel Polo Funzionale “PF-4 Stazione Ferroviaria, Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane”, anche per distinti comparti di riqualificazione urbana, in attuazione dei Programmi di Riqualificazione Urbana, dei Piani di Recupero e*

*comunque degli strumenti di riqualificazione e rigenerazione urbana che il Comune di Reggio Emilia, anche su istanza di altri soggetti pubblici o privati, abbia approvato o approverà nei modi di legge”; 5.1.c “secondo le modalità di cui al precedente comma 5.1.a, lo svolgimento di ogni e qualsiasi ulteriore intervento o azione di riqualificazione, di recupero, di rigenerazione urbana, di trasformazione urbana, di riuso, di qualificazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica, di addensamento o sostituzione urbana, di ricucitura urbana, di rammendo urbano che sia individuato da una delibera di Consiglio Comunale che abbia nel contempo individuato la Società quale soggetto attuatore dell’intervento o della azione”. STU Reggiane s.p.a., in qualità di organismo di diritto pubblico, svolgerà, attenendosi al “Codice dei Contratti”, le attività di progettazione, affidamento, realizzazione e funzionalizzazione dell’opera pubblica in progetto proprie della Stazione Appaltante, più in generale tutte le attività necessarie per l’attuazione del progetto nel suo complesso. STU Reggiane s.p.a. fatturerà le spese sostenute al Comune, che a sua volta renderà le spese alla Regione”;*

- l'affidamento diretto a STU della progettazione e della esecuzione del Progetto Rambla Sud e del Progetto Rambla Nord ha trovato presupposto nel disposto dell'articolo 120 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, ove è previsto che i Comuni possano "*costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti... le società di trasformazione urbana provvedono alla preventiva acquisizione degli immobili interessati dall'intervento, alla trasformazione e alla commercializzazione degli stessi*";
- il medesimo affidamento diretto trova altresì presupposto nel disposto dell'articolo 17 comma 6 d.lgs. 19 agosto 2016 n. 175, norma che, nel disciplinare le società a partecipazione mista pubblico-privata, individua la figura giuridica delle società c.d. strumentali, quale è STU, volte alla autoproduzione di beni e servizi strumentali agli enti partecipanti;
- in ogni caso STU, in qualità di organismo di diritto pubblico, è tenuta ex lege al rispetto del d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 nell'affidamento dei lavori e dei servizi da acquisire e, dunque, lo è anche per l'affidamento dei lavori e dei servizi necessari per la realizzazione dei Progetti Rambla Sud e Rambla Nord;
- ai sensi dell'articolo 120 comma 4 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 nonché di quanto previsto dalle Schede Progetto, il rapporto tra il Comune e STU per l'assolvimento delle funzioni rispettivamente assunte in funzione della attuazione dei Progetti deve essere disciplinato da una convenzione contenente gli obblighi e i diritti delle Parti;
- viene sottoposto alla approvazione del Consiglio Comunale il testo della convenzione ai sensi dell'articolo 120 TUEL che disciplina i rapporti tra il Comune e STU inerenti la progettazione e l'attuazione della Rambla, testo che si allega alla presente deliberazione quale suo Allegato 1 e che, in ragione dell'essere prevista la attuazione dei Progetti all'interno dell'ambito di riqualificazione "Area Reggiane", viene a costituire il Quinto Addendum alla Convenzione stipulata in data 1 giugno 2016 tra il Comune di Reggio Emilia e STU Reggiane s.p.a. per la attuazione degli interventi di Riqualificazione dell'“Area Reggiane”.

**Dato atto che:**

- la Scheda Progetto Rambla Nord, per quanto attiene la *“proprietà del bene oggetto di intervento”*, evidenzia: *“l’immobile interessato dal Progetto è attualmente in proprietà di Fantuzzi Immobiliare. L’acquisto della proprietà dell’Immobile è previsto mediante datio solutum in favore del Comune nell’ambito della procedura ex articolo 182 bis l.f.. Per garantire comunque l’acquisizione della proprietà dell’immobile anche nel caso in cui la procedura ex articolo 182 bis l.f. non si perfezionasse o non venisse omologata, è stato apposto, mediante il PUG (attualmente in fase di adozione e prossima approvazione), il vincolo preordinato all’espropriazione sull’intero comparto ex Officine Meccaniche Reggiane, per la parte attualmente non in proprietà di STU”*;
- l’area interessata dal Progetto Rambla Nord è graficamente rappresentata mediante perimetrazione di colore blu sull’elaborato Allegato C al testo del Quinto Addendum ed è attualmente censita al catasto fabbricati come segue (nel seguito, *“Area Rambla Nord”*): foglio 128 particella 92 subalterno 7, particella 94 subalterno 7, particella 110 subalterno 7, particella 180 (quota parte), particella 193 (quota parte);
- la Scheda Progetto Rambla Sud, per quanto attiene la *“proprietà del bene oggetto di intervento”*, evidenzia: *“l’immobile interessato dal Progetto, censito al catasto terreni al foglio 136, mappali 109 e 118, attualmente è di proprietà di STU Reggiane s.p.a.. L’immobile verrà ceduto al Comune di Reggio Emilia prima dell’avvio del Progetto”*;
- l’area interessata dal Progetto Rambla Sud è graficamente rappresentata mediante perimetrazione di colore blu sull’elaborato Allegato C al testo del Quinto Addendum ed è attualmente censita al catasto fabbricati come segue (nel seguito, *“Area Rambla Sud”*): foglio 136 particella 109, particella 118, particella 120 (quota parte);
- per quanto attiene l’Area Rambla Nord, all’esito della sottoscrizione, a mezzo di scrittura privata autenticata al rep. n. 15046 - racc. n. 9703 in data 20 settembre 2023, in Reggio nell’Emilia, a ministero dottor Gino Baja Guarienti, Notaio, di *“Accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi degli articoli 57 e 60 del Codice della Crisi d’Impresa e dell’insolvenza”*, il Comune ha stipulato con Fantuzzi Immobiliare s.r.l., a mezzo di scrittura privata autenticata al rep. n. 16117 - racc. n. 10774 in data 5 aprile 2024, in Reggio nell’Emilia, sempre a ministero del Notaio dott. Gino Baja Guarienti, un *“Atto di trasferimento di proprietà immobiliare in luogo di adempimento ai sensi dell’articolo 1197 codice civile”* in forza del quale il Comune ha acquistato, per effetto di datio in solutum, la proprietà degli immobili censiti al foglio 128 particella 92, subalterno 7, particella 94 subalterno 7, particella 110 subalterno 7 (immobili graficamente rappresentati mediante perimetrazione di colore nero sull’elaborato costituente Allegato D al testo del Quinto Addendum);
- sempre per quanto attiene l’Area Rambla Nord, gli immobili foglio 128 particella 180, quota parte, e particella 193, quota parte, immobili graficamente rappresentati mediante perimetrazione di colore verde sull’elaborato costituente Allegato D al testo del Quinto

Addendum, sono attualmente in proprietà di STU Reggiane s.p.a., la particella 180 in forza di *“Atto di cessione volontaria in luogo di decreto di espropriazione ai sensi dell’articolo 45 d.p.r. 8 giugno 2001 n. 327”* perfezionato in data 10 aprile 2017 (rep. n. 4438, racc. n. 3111), la particella 193 in forza di analogo atto perfezionato in data 21 maggio 2021 (rep. n. 10532, racc. 7.104);

- per quanto attiene l'Area Rambla Sud, gli immobili foglio 136 particella 109, particella 118 e particella 120, quota parte (immobili graficamente rappresentati mediante perimetrazione di colore rosso sull'elaborato costituente Allegato D al testo del Quinto Addendum), sono in proprietà di STU Reggiane in forza dell'Atto di Cessione Volontaria in luogo di decreto di esproprio perfezionato in data 21 maggio 2021 rep. n.10532, racc. n. 7104;
- sempre per quanto attiene l'Area Rambla Sud, l'immobile foglio 136 particella 120 (immobile graficamente rappresentato mediante perimetrazione di colore blu sull'elaborato costituente Allegato D al testo del Quinto Addendum), costituisce oggetto di un impegno, assunto da STU, alla vendita di una quota della sua comproprietà in favore del Comune, giusta quanto pattuito: (i) mediante *“Atto di accordo ai sensi dell’articolo 156 legge 8 agosto 1990 n. 241 e dell’articolo 34 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 per la istituzione del IV Polo Universitario in Reggio nell’Emilia all’interno del Parco Innovazione nell’ambito di riqualificazione ex Officine Meccaniche Reggiane”* stipulato in data 19 gennaio 2022 fra Comune di Reggio Emilia, Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, STU Reggiane s.p.a. e Unindustria Reggio Emilia; (ii) mediante successivo *“Addendum all’Atto di Accordo ai sensi dell’articolo 15 legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell’articolo 34 d.lgs.18 agosto 2000 n. 267 stipulato in data 19 gennaio 2022 per la istituzione del IV Polo Universitario in Reggio nell’Emilia all’interno del Parco Innovazione nell’ambito di riqualificazione ex Officine Meccaniche Reggiane”*, stipulato in data 3 aprile 2024 e acquisito al protocollo generale del Comune al n. 86242 del 3 aprile 2024;
- tramite il Quinto Addendum alla Convenzione il cui testo è sottoposto alla approvazione del Consiglio Comunale, si provvederà pertanto a disciplinare contrattualmente impegni, modalità e tempi per la cessione, da STU al Comune, della proprietà dell'Area Rambla Sud e della proprietà dell'Area Rambla Nord, per le parti che non sono già in proprietà del Comune o che comunque non sono già oggetto di obbligazione di trasferimento della proprietà in suo favore;
- il trasferimento, per quanto attiene la proprietà degli immobili censiti al foglio 128 particella 180, quota parte, e particella 193, quota parte (immobili relativi all'Area Rambla Nord individuati mediante perimetrazione di colore verde sull'elaborato costituente Allegato D al testo del Quinto Addendum), nonché la proprietà degli immobili censiti al foglio 136 particella 109 e particella 118 (immobili relativi all'Area Rambla Sud individuati mediante perimetrazione di colore rosso sull'elaborato costituente Allegato D al testo del Quinto Addendum), verrà attuato mediante il perfezionamento della cessione della nuda proprietà al Comune in momento anteriore all'inizio delle attività previste dai Progetti, contestualmente costituendo in favore di STU diritto di superficie per una durata coincidente con il termine entro il quale è previsto, dalle vigenti

Convenzioni urbanistiche stipulate per la attuazione del comparto, che STU Reggiane trasferisca al Comune la proprietà della totalità delle aree e delle opere di urbanizzazione da realizzarsi su di esse nei comparti PRU\_ IP-1A e PRU\_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce;

- le modalità di trasferimento della proprietà dell'Area Rambla Sud e dell'Area Rambla Nord prefigurate dal testo del Quinto Addendum consentiranno: (i) di ottemperare alle prescrizioni contenute negli atti istitutivi delle ATUSS; (ii) di mantenere intrinseca coerenza, unitarietà e omogeneità tra: (ii.i) la disciplina convenzionale in essere, per la parte in cui la stessa presiede alla realizzazione delle dotazioni territoriali dei comparti di riqualificazione urbana e alla cessione delle relative aree ed opere da parte di STU in favore del Comune; (ii.ii) la disciplina della realizzazione del Progetto Rambla Sud e del Progetto Rambla Nord;
- il trasferimento della proprietà in relazione all'immobile foglio 136 particella 120, quota parte (immobile relativo all'Area Rambla Sud individuato mediante perimetrazione di colore blu sull'elaborato costituente Allegato D al Quinto Addendum), immobile attualmente non destinato ad ospitare infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, avverrà: (i) per quanto attiene la quota di comproprietà pari a 848,10/1000 (ottocentoquarantotto virgola dieci millesimi), mediante il perfezionamento del contratto di vendita fra Comune di Reggio Emilia e STU Reggiane disciplinato dall'Atto di Accordo e dall'Addendum; (ii) per quanto attiene la residua quota di comproprietà pari a 151,90/1000 (centocinquantuno virgola novanta millesimi), contestualmente al trasferimento della nuda proprietà degli altri beni disciplinato dal Quinto Addendum, non sussistendo, in ragione della attuale destinazione dell'immobile, ragioni di natura urbanistica per posticipare il trasferimento;
- la cessione della nuda proprietà avverrà a titolo gratuito, essendo la stessa riferita ad aree destinate alla realizzazione di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, aree in relazione alle quali STU ha assunto il relativo onere al momento della assunzione della funzione di soggetto attuatore dell'ambito di riqualificazione dell'Area Reggiane;
- per quanto attiene la cessione della quota di comproprietà di quota parte della particella 128 del foglio 136, il relativo corrispettivo deve intendersi compreso nel corrispettivo pattuito dal Comune e da STU per la cessione degli immobili di cui all'Atto di Accordo e all'Addendum che regolano il trasferimento dell'immobile destinato a sede del Quarto Polo Universitario;

**Dato altresì atto che:**

- ai sensi dell'articolo 120 comma 4 Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, dell'articolo 6 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 (vigente al momento della costituzione di STU Reggiane s.p.a. nella sua ancora attuale composizione societaria, richiamato recettivamente dallo Statuto della Società), 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, come detto, da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti

delle parti;

- dando attuazione a detto disposto normativo 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, hanno stipulato una prima convenzione (nel seguito, "Convenzione STU 1");
- 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", stipulato dal Comune e da Iren Smart Solutions (all'epoca Iren Rinnovabili) in data 1 giugno 2016, il Comune e STU Reggiane s.p.a. hanno stipulato, sempre in data 1 giugno 2016, "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", (nel seguito, "Convenzione STU2"), Convenzione STU2, che, in estrema sintesi: (i) disciplina i rapporti e gli obblighi reciproci tra Comune e STU in ordine alla attuazione di Programma di Riqualificazione Urbana del comparto urbanistico denominato PRU\_IP-1a; (ii) prevede che STU assuma tutti gli obblighi, impegni, oneri e diritti direttamente o indirettamente derivanti, connessi e conseguenti al PRU\_IP-1a e si impegni, nei confronti del Comune, a portarlo a compiuta attuazione; (iii) prevede che la STU si impegni nei confronti del Comune: (iii.i) ad elaborare i Progetti Esecutivi e i Progetti Definitivi-Esecutivi degli interventi relativi al programma di riqualificazione urbana PRU\_IP-1a; (iii.ii) ad attuare la totalità degli Interventi previsti dal PRU\_IP-1a in conformità agli elaborati progettuali; (iii.iii) ad eseguire la bonifica delle aree interne al comparto del PRU\_IP-1a; (iii.iv) a cedere gratuitamente al Comune le aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PRU\_IP-1a; (iv) prevede che il Comune si obblighi nei confronti di STU: (iv.i) a destinare alla realizzazione del PRU\_IP-1a le risorse finanziarie previste degli Atti di Accordo intercorsi tra i soci di STU; (iv.ii) a porre a disposizione della STU il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP, finalizzati alla realizzazione di alcuni tra gli Interventi previsti dal PRU; (v) prevede all'articolo 7, sotto la rubrica "cessione gratuita delle opere di urbanizzazione in favore del Comune": "in conformità a quanto previsto dagli elaborati costitutivi del PRU\_IP-1a, una volta che sia intervenuto il collaudo finale delle opere di urbanizzazione (o anche in periodo precedente, a scelta del Comune e su sua semplice richiesta) la STU Reggiane è impegnata alla loro cessione gratuita in favore del Comune. Contestualmente, si darà atto della intervenuta accessione in favore del Comune delle opere di urbanizzazione realizzate dalla STU Reggiane sulle aree già in proprietà del Comune";
- in data 25 luglio 2017, il Comune e STU Reggiane s.p.a. hanno stipulato un "Addendum alla Convenzione STU2" mediante il quale hanno disciplinato l'estensione delle pertinenti previsioni della Convenzione STU2 ad un 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 Riqualificazione 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 riqualificazione urbana;

- con deliberazione in data 03 dicembre 2018, il Consiglio Comunale ha approvato il "*PRU\_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*", adottato con deliberazione 11 dicembre 2017 I.D. n. 187, PRU oggetto di convenzionamento urbanistico attuativo mediante atto pubblico stipulato in data 3 dicembre 2019 al rep. 8.324 - racc. 5.620 tra il Comune e il soggetto attuatore STU Reggiane s.p.a.;
- in data 15 dicembre 2018 il Comune e STU hanno sottoscritto, nel testo approvato dal Consiglio Comunale del Comune, con deliberazione n. 136 I.D. in data 3 dicembre 2018, il Terzo addendum alla Convenzione STU 2, Terzo Addendum tramite il quale il Comune e STU hanno individuato i comuni obiettivi e hanno disciplinato i reciproci rapporti e obblighi in ordine alla attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana "*PRU\_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*";
- il Comune e STU Reggiane, in data 03 dicembre 2019, hanno sottoscritto la "*Convenzione urbanistica per l'attuazione del PRU\_IP Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*";
- la Convenzione Urbanistica, nel definire gli oneri posti a carico di STU Reggiane quale Soggetto Attuatore, prevede: (i) l'obbligo di cessione al Comune di Reggio Emilia delle aree destinate alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi (articolo 8 Convenzione Urbanistica); (ii) l'obbligo di cessione al Comune delle aree destinate alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (articolo 9 Convenzione Urbanistica); (iii) l'obbligo di cessione al Comune delle aree destinate alla realizzazione di attrezzature e spazi collettivi (articolo 10 Convenzione Urbanistica);
- in data 15 novembre 2021 il Comune e STU hanno sottoscritto, nel testo approvato dal Consiglio Comunale del Comune di Reggio Emilia con deliberazione n. 224 del 8 novembre 2021, il Quarto Addendum alla Convenzione STU2, Quarto Addendum tramite il quale il Comune e STU hanno disciplinato la concessione, da parte del primo in favore del secondo, di un contributo per investimenti da utilizzare da parte di STU per la realizzazione di opere per la urbanizzazione degli insediamenti;
- il Quinto Addendum, ponendosi in continuità funzionale con gli atti qui richiamati, disciplina il rapporto tra il Comune e STU in relazione alla ulteriore fase attuativa del Parco Innovazione all'interno dell'Area Reggiane costituita dalla realizzazione del Progetto Rambla Sud e del Progetto Rambla Nord, integrando le cogenti previsioni contenute negli atti deliberativi e determinativi delle ATUSS con particolare e principale riferimento: (i) alla cessione della proprietà degli immobili necessari alla realizzazione dei Progetti; (ii) agli impegni funzionali alla attuazione degli interventi previsti dalla Scheda Progetto Rambla Sud e dalla Scheda Progetto Rambla Nord.

**Considerato che:**

- le modalità di erogazione dei contributi per la realizzazione dei Progetti ATUSS prevedono che i

contributi medesimi siano corrisposti a rendicontazione delle spese sostenute, con una anticipazione limitata al 15% del contributo totale concesso, modalità questa che implica, di conseguenza e necessariamente, una anticipazione finanziaria per la attuazione dei Progetti sostanzialmente corrispondente al loro costo, anticipazione finanziaria posta a carico del Beneficiario del contributo;

- il Comune, nel confermare l'importanza strategica per la Città rivestita dalla attuazione dei Progetti ATUSS, intende porre in essere, analogamente a quanto sarà tenuto a porre in essere per i Progetti ATUSS dei quali, oltre ad essere Beneficiario, è anche Attuatore, le azioni, anche di natura finanziaria (individuate e previste queste in sede di approvazione del Bilancio 2024-2026), necessarie e opportune affinché, tenuto conto della vigente disciplina normativa, sia possibile dare concreta attuazione agli Interventi previsti dai Progetti ATUSS per i quali è attribuito a STU il ruolo di Attuatore, ulteriormente confermando per essa STU il ruolo di Soggetto Attuatore del "*PRU\_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" e di artefice del Parco Innovazione;
- in particolare il Comune, in qualità di Beneficiario dei contributi delle ATUSS denominate "*ATUSS RE-2030*", si impegna, con il Quinto Addendum alla Convenzione, a porre in essere le azioni, anche di natura finanziaria (in conformità alle previsioni approvate da parte del Consiglio Comunale in sede di Bilancio 2024-2026) necessarie e opportune per far sì che STU Reggiane sia posta nelle condizioni di poter fruire, nella progettazione e nella realizzazione dei Progetti, di condizioni economiche e finanziarie equivalenti alle condizioni che il legislatore, con la approvazione del d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36, ha ritenuto equo e rispondente a pubblico interesse riservare agli operatori economici che si impegnino alla realizzazione in appalto di un'opera pubblica;
- STU Reggiane, in ragione e per effetto delle intenzioni prefigurate dal Comune, ribadisce e conferma la propria volontà di dare attuazione agli impegni assunti per la attuazione dei Progetti, definendo, d'intesa con il Comune, tramite la stipula del Quinto Addendum, gli aspetti, anche di carattere economico finanziario, ad essa sottesi, definizione necessaria e opportuna per far sì che le modalità di articolazione della gestione dei contributi riconosciuti alle ATUSS incidenti sui tempi di erogazione delle risorse finanziarie non determinino la oggettiva impossibilità di dare concreta attuazione ad interventi di rilievo strategico per la Città e da STU considerati, a propria volta, di fondamentale importanza per il perseguimento del proprio oggetto sociale e per l'ulteriore positivo sviluppo delle azioni a suo tempo intraprese con la rigenerazione e riqualificazione dei comparti PRU\_IP-1a e PRU\_IP Bando Periferie Reggiane/Santa Croce nonché con la realizzazione del Parco Innovazione;
- il Comune e STU Reggiane s.p.a., in relazione alle fonti di finanziamento necessarie per assolvere gli impegni e attingere gli obiettivi indicati, confermano e dichiarano che ricorrono nel caso di specie i presupposti per qualificare gli interventi di realizzazione delle opere pubbliche previste dai Progetti, da realizzare da parte di STU e da trasferire al Comune, quali investimenti

ai fini di cui all'articolo 119 comma 6 Costituzione, ai sensi dell'articolo 3 comma 18 lettera h) della legge 24 dicembre 2003 n. 350, trattandosi nella specie, per esplicita disposizione normativa, di *“contributi agli investimenti ... in favore ... di soggetti che erogano servizi pubblici, le cui concessioni o contratti di servizio prevedono la retrocessione degli investimenti agli enti committenti alla loro scadenza, anche anticipata”*;

- la ascrivibilità del rapporto esistente tra il Comune e la società di trasformazione urbana da questo partecipata, alla fattispecie di cui all'articolo 3 comma 18 lettera h) legge 24 dicembre 2003 n. 350 è attestata sia normativamente, sia in giurisprudenza, come evidenziato, tra il resto, dalle fonti seguenti: (i) l'articolo 120 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, come visto, prevede che le società di trasformazione urbana erogino servizi (la progettazione e la realizzazione di interventi di trasformazione urbana, da attuarsi - per la disciplina normativa nazionale in via prioritaria, per la disciplina normativa regionale in via esclusiva, tramite il ricorso ad operatori economici terzi) in favore del Comune sulla base di un rapporto contrattuale (la Convenzione disciplinata dalla norma, tale anche ai sensi degli articoli 1 comma 1bis e 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241) che disciplina gli obblighi e i diritti delle parti, rapporto contrattuale che, nel caso di specie, prevede che la società di trasformazione urbana, a fronte della ricezione da parte del Comune del contributo alla realizzazione dei Progetti, sia obbligata a trasferire al Comune la proprietà delle opere pubbliche, una volta che queste siano state progettate e realizzate; (ii) l'articolo 6 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, al quale rinvia recettivamente l'articolo 1 dello Statuto di STU, ad integrazione di quanto previsto all'articolo 120 TUEL: (ii.i) prevede che la STU sia *“finalizzata alla realizzazione del programma di riqualificazione urbana, nonché alla acquisizione degli immobili interessati dagli interventi di trasformazione”*; (ii.ii) prevede che la STU possa curare la realizzazione degli interventi di riqualificazione affidandone l'esecuzione, esclusivamente, a operatori economici soci selezionati tramite procedure ad evidenza pubblica (*“socio industriale”*), ovvero appaltandola nel rispetto delle norme vigenti in materia; (ii.iii) chiarisce ulteriormente, attraverso l'esclusione di qualsiasi attività esecutiva diretta che non sia affidata ad un socio industriale o ad un appaltatore, entrambi selezionati con procedura ad evidenza pubblica, la natura di *“servizio”* della attività svolta dalla società di trasformazione urbana sulla base del rapporto contrattuale instaurato con il Comune; (iii) il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna sede di Parma, con sentenza 30 luglio 2004 n. 2338, ha chiarito, in via interpretativa, in ordine alle attività poste in essere dalle società di trasformazione urbana: *“l'attività di trasformazione urbana è un'attività complessa all'interno della quale vi può essere anche una componente di lavori pubblici; tale attività globalmente intesa può essere qualificata come servizio pubblico incidente sull'intera collettività ed è quindi disciplinata in linea principale dalle norme sui servizi pubblici e, secondariamente ed eventualmente, da quelle sui lavori pubblici ... con circolare 11.12.2000 il Ministero dei Lavori Pubblici ha chiarito che la società di trasformazione urbana rappresenta lo strumento appropriato per consentire all'ente locale di riqualificare i centri urbani provvedendo a*

*mezzo di tali società e quindi attraverso una partecipazione diretta (non affidata alla approvazione di piani particolareggiati di iniziativa privata o di piani di lottizzazione) alla predisposizione della progettazione urbanistica esecutiva; ... la S.T.U. è da considerarsi, quindi, uno strumento di urbanistica operativa, che consente alle amministrazioni di passare dalla disponibilità di strumenti di piano a quella della loro attuazione, associando gli operatori privati nella fase della progettazione urbanistica esecutiva o in quella della progettazione definitiva, con modalità originali e specifiche ...”;*

- il contributo da erogarsi dalla Regione Emilia Romagna per la realizzazione delle opere pubbliche previste dalle ATUSS e dall'ITI integra, pertanto, contributo agli investimenti che viene trasferito dal Beneficiario in favore di soggetto che assume la qualità di Attuatore e che eroga servizi pubblici (la STU) quale strumento di urbanistica operativa, il cui contratto di servizio (la Convenzione stipulata ai sensi dell'articolo 120 TUEL per la disciplina degli obblighi e diritti delle Parti come integrata dal Quinto Addendum) prevede la retrocessione degli investimenti al Comune nei tempi previsti dalla Convenzione medesima.

**Ritenuto che:**

- la retrocessione al Comune delle opere pubbliche che verranno realizzate da parte di STU in attuazione delle ATUSS\_RE-2030, integri esplicita previsione della Convenzione urbanistica per la attuazione del “PRU\_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce” da applicarsi analogicamente e in via estensiva alla realizzazione del Progetto Rambla Sud e del Progetto Rambla Nord, Convenzione alla quale STU Reggiane è assoggettata, confermando l'obbligazione in tal senso con la stipula del Quinto Addendum, si che, sotto il profilo fiscale, alla stessa (al pari della retrocessione prevista dalla Convenzione urbanistica del PRU\_IP-1a) troverà applicazione il disposto dell'articolo 51 della legge 21 novembre 2000 n. 342, in forza del quale *“non è da intendersi rilevante, ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione”;*
- la estensibilità della nozione di “convenzione di lottizzazione” (risalente alla Legge Urbanistica 1150/1942, da tempo in disuso in quanto non utilizzata dalla legislazione regionale) alla totalità delle ipotesi di convenzionamento funzionali alla disciplina urbanistica del territorio è consolidata in giurisprudenza (cfr., Corte di Cassazione, Sezione V, 31 maggio 2016 n. 11344 che ha esaminato l'applicazione della disciplina normativa sopra richiamata ad un Programma Integrato di Intervento);
- l'utilizzo della congiunzione disgiuntiva “o” nel testo dell'articolo 51 della legge 342/2000 chiarisce che non sono rilevanti, ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, sia le cessioni nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione che intervengono a scomputo di contributi di urbanizzazione, sia le cessioni nei confronti dei Comuni (quale quelle di specie) di

aree o di opere di urbanizzazione che intervengono in esecuzione di convenzioni di lottizzazione;

- la predetta conclusione è ulteriormente rafforzata dal ad oggi univoco orientamento giurisprudenziale (Corte di Cassazione, Sezione V, 31 maggio 2016 n. 11344; Corte di Cassazione, Sezione V, 9 luglio 2014 n. 15660; Corte di Cassazione, Sezione V, 28 marzo 2018 n. 7641) che qualifica la disposizione di cui all'articolo 51 della legge 342/2000 come mera "*interpretazione autentica*", a carattere applicativo, di principi di più ampia estensione, che vogliono le operazioni sottese al convenzionamento urbanistico come operazioni derivanti da contratti ad oggetto pubblico e, come tali, sottratte, anche alla luce della disciplina comunitaria, all'ambito di applicazione dell'imposta sul valore aggiunto;
- sempre sotto il profilo del trattamento fiscale della retrocessione al Comune delle opere pubbliche, da parte della STU, per quanto attiene l'imposta di registro, la legge 28 gennaio 1977 n. 10 "*norme per la edificabilità dei suoli*", all'articolo 20, sotto la rubrica "*norme tributarie*", dispone: "*ai provvedimenti, alle convenzioni e agli atti d'obbligo previsti dalla presente legge si applica il trattamento tributario di cui all'art. 32, secondo comma, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601. Il trattamento tributario di cui al primo comma si applica anche a tutti gli atti preordinati alla trasformazione del territorio posti in essere mediante accordi o convenzioni tra privati ed enti pubblici, nonché a tutti gli atti attuativi posti in essere in esecuzione dei primi ... La trascrizione prevista dall'art. 15 della presente legge si effettua a tassa fissa*";
- il richiamato articolo 32 comma 2 d.p.r. 601/1973 a propria volta dispone: "*gli atti di trasferimento della proprietà delle aree previste al titolo III della legge indicata nel comma precedente e gli atti di concessione del diritto di superficie sulle aree stesse sono soggetti all'imposta di registro in misura fissa e sono esenti dalle imposte ipotecarie e catastali. Le stesse agevolazioni si applicano agli atti di cessione a titolo gratuito delle aree a favore dei comuni o loro consorzi nonché agli atti e contratti relativi all'attuazione dei programmi pubblici di edilizia residenziale di cui al titolo IV della legge indicata nel primo comma*";
- la retrocessione al Comune da parte della STU della proprietà delle opere di urbanizzazione sulla base del Quinto Addendum e della applicazione della Convenzione urbanistica del PRU\_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce (al pari di quella prevista nell'ambito del PRU\_IP-1a, per la quale valgono identiche considerazioni) sarà, di conseguenza, soggetta a imposta di registro in misura fissa e sarà esente da imposte ipotecarie e catastali.

#### **Considerato altresì che:**

- nel contesto definito dal Terzo Addendum alla Convenzione si è reso tecnicamente necessario ridefinire le previsioni contenute nella Convenzione STU2 (nonché le previsioni degli atti ad esse conseguenti) aventi ad oggetto la cessione delle opere pubbliche di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali (sub specie di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e di opere per migliorare e riequilibrare ecologicamente l'ambiente urbano, ai sensi degli

articoli A-23 e A-25 dell'Allegato alla allora vigente legge regionale 24 marzo 2000 n. 20) realizzate da STU nel comparto PRU\_IP-1a grazie all'apporto del conferimento a capitale da parte del Comune delle risorse derivanti da finanziamenti riconosciuti dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri e dal MIT;

- detta ridefinizione si è resa tra il resto necessaria: (i) per ragioni di omogeneità con quanto previsto in relazione alle azioni dirette del Comune nel percorso di finanziamento degli Interventi previsti dal PRU\_IP-Bando Periferie, interventi che hanno focalizzato ulteriormente il ruolo di STU Reggiane quale motore della rigenerazione urbana dell'Ambito Santa Croce-Reggiane sulla base di un rapporto tipico, definito normativamente dall'articolo 120 TUEL e dall'articolo 6 della legge regionale 19/1998, ad ogni effetto qualificabile come prestazione di servizi; (ii) per attribuire all'assetto convenzionale che disciplina l'attuazione del PRU\_IP-1a la più ampia coerenza con la causa concreta e con l'effettivo equilibrio sinallagmatico sottesi al rapporto tra Comune e STU, causa ed equilibrio caratterizzati dal fatto che il Comune ha conferito e conferisce a capitale sociale della STU finanziamenti riconosciuti dal Presidente del Consiglio di Ministri e dal MIT, anche in funzione della realizzazione e della cessione, da parte di STU, nel perseguimento del proprio oggetto sociale, delle opere pubbliche e degli interventi pubblici previsti dal Piano Città e dal POR-FESR della Regione, realizzazione e cessione che (analogamente a quanto convenzionalmente si è previsto con il Terzo Addendum per i contributi in conto investimenti erogati per la realizzazione degli Interventi del PRU\_IP-Bando Periferie), si qualificano come retrocessione al Comune, pro quota, del contributo in conto investimenti conferito quale capitale sociale, per importi coincidenti con il costo, a valore contabile, sostenuto dalla STU per la realizzazione delle opere pubbliche di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali previste dal PRU\_IP-1a; (iii) per disciplinare in modo tecnicamente e giuridicamente corretto, riequilibrandolo, il rapporto di retrocessione al Comune delle opere pubbliche e delle dotazioni territoriali realizzate utilizzando contributi erogati in favore del Comune dal MIT e dalla Regione, facendo in modo che, una volta perfezionata la retrocessione in favore del Comune delle opere riqualficate, non residui un credito del Comune nei confronti di STU, a titolo di partecipazione al capitale sociale, per importo corrispondente alla quota parte del contributo statale e regionale destinato alla riqualficazione delle opere effettivamente retrocesse al Comune;
- al fine di consentire che predetto riequilibrio sinallagmatico avvenisse uno actu e garantisce l'assoluta perequazione delle rispettive posizioni di debito e credito, alla retrocessione delle opere pubbliche si è convenuto fosse opportuno procedere tramite una riduzione volontaria del capitale sociale, ai sensi dell'articolo 2445 codice civile, riservata al Comune di Reggio Emilia, da liquidarsi da parte della STU in natura tramite l'assegnazione delle opere pubbliche di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali la cui realizzazione era ed è prevista dal PRU\_IP-1a fruendo, anche, del Finanziamento CVU e del Finanziamento DUP;
- la variazione dell'assetto convenzionale ha altresì trovato opportuno recepimento nell'ambito

della Convenzione urbanistica che regola l'attuazione del PRU\_IP-1a;

- per effetto delle pattuizioni recepite dal Terzo Addendum l'Articolo 7 della Convenzione STU2 dispone attualmente che al trasferimento della proprietà delle dotazioni territoriali realizzate all'interno dei comparti di riqualificazione dell'Area Reggiane si dia luogo entro il termine di durata decennale previsto dalle relative convenzioni urbanistiche per la loro attuazione;
- conseguentemente, la durata del diritto di superficie che verrà costituito in favore di STU all'atto della prevista cessione della nuda proprietà, viene fissata per un periodo corrispondente a quello fissato dalla Convenzione STU2, come modificato, e così con scadenza contemporanea al termine del periodo decennale previsto per la attuazione del comparto di riqualificazione PRU\_IP Bando Periferie Reggiane/Santa Croce dalla relativa Convenzione urbanistica.

#### **Considerato che:**

- ai sensi dell'articolo 120 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, i rapporti tra i Comuni e le società di trasformazione urbana da essi partecipate devono essere disciplinati da una convenzione contenente gli obblighi e i diritti delle parti.

#### **Ritenuto che:**

- sia pertanto necessario, tramite il Quinto Addendum alla Convenzione ai sensi dell'articolo 120 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 per l'attuazione degli interventi di riqualificazione dell'Area Reggiane, [Quinto Addendum che assume nel contempo il ruolo di **convenzione** tra Soggetto Beneficiario (il Comune) e Soggetto Attuatore (STU Reggiane s.p.a.) per l'attuazione di alcuni tra i progetti contemplati dalle ATUSS "*Comune di Reggio Emilia\_RE\_2030*"], disciplinare le modalità attraverso le quali (in via principale e fermo restando l'integrale richiamo al contenuto del "*Quinto Addendum alla Convenzione ai sensi dell'articolo 120 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 stipulata in data 1 giugno 2016 per l'attuazione degli interventi di riqualificazione dell'Area Reggiane, a valere anche quale Convenzione per l'attuazione di progetti nell'ambito delle ATUSS*", nel testo che si unisce alla presente deliberazione come suo Allegato 1 a costituirne parte integrante): (i) definire, tramite contratto preliminare, i reciproci impegni assunti dal Comune e da STU: (i.i) per la cessione a titolo gratuito dalla STU al Comune del diritto di nuda proprietà su aree necessarie alla realizzazione della Rambla Sud e della Rambla Nord; (i.ii) la contestuale costituzione a titolo gratuito, sulle aree medesime, del diritto di superficie in favore di STU; (i.iii) per la cessione a titolo gratuito, da STU al Comune, del diritto di comproprietà su aree necessarie alla realizzazione della Rambla Sud; (ii) definire gli impegni assunti dalla STU nei confronti del Comune per la progettazione e per la esecuzione dei lavori di realizzazione degli interventi inerenti il Progetto Rambla Sud e il Progetto Rambla Nord, facenti parte delle ATUSS\_RE\_2030; (iii) definire gli impegni assunti dal Comune, nei confronti di STU per il finanziamento degli Interventi nelle loro fasi di progettazione, attuazione e collaudo; (iv) disciplinare gli impegni, assunti da STU, di cessione in favore del Comune, quali infrastrutture

per l'urbanizzazione degli insediamenti, delle opere denominate Rambla Sud e Rambla Nord; (v) definire gli impegni assunti da STU per assicurare il rispetto delle disposizioni impartite dalla Regione Emilia Romagna in relazione alla redazione, acquisizione e trasmissione dei documenti e degli atti di asseverazione prodromici alla erogazione del Contributo ATUSS in favore del Comune;

- la cessione delle aree necessarie alla realizzazione della Rambla Sud e della Rambla Nord interviene in favore del Comune, come detto, a titolo gratuito, in parte quale cessione di una quota di comproprietà, in parte quale cessione di nuda proprietà con la contestuale costituzione di diritto di superficie a tempo determinato;
- ai fini dell'utile inserimento degli immobili nel piano delle Acquisizioni Immobiliari dell'ente, si è reso necessario procedere alla loro valorizzazione patrimoniale;
- la stima del valore economico di detti beni immobili, agli atti del Comune al PG 122711 in data 06/05/2024 conclude in complessivi euro 57.458,63, secondo il dettaglio contenuto nella relazione predetta;
- debba darsi atto che la valorizzazione patrimoniale di cui sopra, come da comunicazione agli atti del Comune P.G. P.G. 123950 del 07/05/2024 del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio, determina, ai sensi dell'articolo 66 del Regolamento di contabilità, il conseguente adeguamento del DUP 2024-2026 e in particolare degli stanziamenti del Piano Acquisizioni Patrimoniali;
- sussistano i presupposti, per le ragioni tutte esplicitate nelle precedenti premesse: (i) per deliberare l'approvazione del Quinto Addendum alla Convenzione STU2, ravvisandone la coerenza con gli obiettivi di interesse pubblico individuati e la conformità alla disciplina normativa; (ii) per deliberare in merito alla adozione e alla assunzione della totalità degli atti conseguenti necessari per darvi attuazione;

#### **Ritenuto inoltre di:**

- sottoporre alla approvazione, quale Allegato 1 al presente atto deliberativo, il testo del Quinto Addendum alla Convenzione STU2, comprensivo dei suoi Allegati, Allegati che, ad esso non uniti materialmente, sono conservati agli atti del Comune: **Allegato A**: Scheda Progetto Rambla Sud; **Allegato B**: Scheda Progetto Rambla Nord; **Allegato C**: elaborato planimetrico su base catastale contenente la perimetrazione dell'Area Rambla Sud e dell'Area Rambla Nord oggetto degli Interventi; **Allegato D**: elaborato planimetrico su base catastale contenente la perimetrazione delle aree in proprietà di STU oggetto di cessione della nuda proprietà o della comproprietà;
- dare atto che l'impatto finanziario a carico del Comune derivante dalla sottoscrizione del Quinto Addendum alla Convenzione STU2 si sostanzia nella corresponsione (in parte quale mera anticipazione dei contributi ATUSS riconosciuti in favore del Comune dalla Regione Emilia

Romagna) delle somme necessarie alla progettazione e alla realizzazione delle opere "Rambla Sud" e "Rambla Nord", essendo le relative aree di sedime in parte già proprietà del Comune, in parte da cedersi da parte di STU in favore del Comune senza pagamento di alcun corrispettivo;

- dare atto che, agli atti del Comune, il Progetto Rambla Sud e il Progetto Rambla Nord sono classificati quali: (i) progetto C\_46401 "*Potenziamento della città pubblica. Complemento e qualificazione della Rambla tratto sud – ferrovia viale Ramazzini (ATUSS)*"; (ii) progetto D\_47201 "*Potenziamento della città pubblica. Realizzazione del tratto nord della Rambla - viale Ramazzini via Agosti (ATUSS)*";
- dare atto che detti progetti sono rappresentati nei documenti di programmazione del Comune come segue: (i) gli stanziamenti di entrata e di spesa dei progetti trovano copertura nel bilancio di previsione 2024-2026, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2023/189 del 19 dicembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile e successivamente modificata con la variazione di bilancio approvata nella seduta di Consiglio Comunale del 25 marzo 2024, alla delibera n. 53; (ii) i progetti trovano evidenza nell'allegato "*investimenti non ricompresi nel P.T.LL.PP. 2024-2026*" parte integrante alla nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2024-2026, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 188 del 19 dicembre 2023, aggiornata con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 25 marzo 2024; (iii) il dettaglio dei capitoli di entrata e di spesa dei progetti è evidenziato nel Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 11/01/2024, e nel Piano Integrato di attività ed Organizzazione 2024-2026 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30 gennaio 2024;
- dare atto che gli oneri da sostenersi da parte del Comune: (i) per una parte, sino all'importo di euro 2.000,00 (duemilioni) per il Progetto Rambla Sud e sino all'importo di euro 2.000.000,00, per il Progetto Rambla Nord, trovano copertura finanziaria nel contributo da erogarsi da parte della Regione per la realizzazione dei Progetti ATUSS definiti dagli atti sopra richiamati e dalla conseguente già intervenuta sottoscrizione dell'ITI; (ii) per la residua parte troveranno copertura finanziaria tramite accensione di due mutui presso Cassa Depositi e Prestiti per un importo complessivo massimo, in sorte capitale, di euro 2.000.000,00 (duemilioni), il primo per euro 1.000.000,00 (unmilione) da accendersi nel corso dell'esercizio finanziario 2024, il secondo per euro 1.000.000,00 (unmilione) da accendersi nel corso dell'esercizio finanziario 2025;
- dare atto che per l'inoltro della richiesta di stipula dei contratti di mutuo a Cassa Depositi e Prestiti è necessario allegare, quantomeno, un progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento che dia conto delle spese per la realizzazione di investimento;
- dare atto che la spesa per la redazione e approvazione del PFTE verrà anticipata da STU e comunque trova ampia copertura finanziaria nel contributo da erogarsi da parte della Regione sulla base dell'ITI;

- dare atto che gli impegni disciplinati dal Quinto Addendum il cui testo è sottoposto alla approvazione del Consiglio Comunale, in ragione della articolazione degli strumenti utilizzati per dare copertura finanziaria agli interventi, è previsto: (i) siano immediatamente efficaci tra le Parti per quanto attiene: (i.i) il trasferimento in favore del Comune della nuda proprietà (con contestuale costituzione di diritto di superficie in favore di STU) e delle comproprietà delle aree in proprietà di STU, trasferimento privo di qualsivoglia onere per il Comune; (i.ii) le obbligazioni inerenti la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo del Progetto Rambla Sud e la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo del Progetto Rambla Nord, progetti i cui oneri STU si impegna ad anticipare e che, in ogni caso, trovano ampia copertura finanziaria nei contributi da erogarsi da parte della Regione in favore del Comune in forza dell'ITI; (ii) per quanto attiene le obbligazioni inerenti l'esecuzione dei lavori dell'intervento da attuarsi sulle Aree Rambla Sud, le stesse sono sottoposte alla condizione sospensiva della loro efficacia integrata dall'avvenuto perfezionamento del contratto tra il Comune e Cassa Depositi e Prestiti prodromico alla erogazione del mutuo da accendersi nel corso dell'esercizio 2024; (iii) per quanto attiene le obbligazioni inerenti l'esecuzione dei lavori dell'intervento da attuarsi sulle Aree Rambla Nord, le stesse sono sottoposte alla condizione sospensiva della loro efficacia integrata dall'avvenuto perfezionamento del contratto tra il Comune e Cassa Depositi e Prestiti prodromico alla erogazione del mutuo da accendersi nel corso dell'esercizio 2025;
- conferire mandato al Dirigente competente per l'inoltro della domanda di mutuo a Cassa Depositi e Prestiti e per la stipula degli atti conseguenti una volta che, in attuazione del Quinto Addendum, e per le predette finalità sia stato approvato, da parte del Comune, il PFTE dell'intervento;

**Visto:**

- l'articolo 38 comma 5 d.l.g. 18 agosto 2000 n. 267, laddove si dispone che: "*i consigli durano in carica sino all'elezione dei nuovi, limitandosi, dopo la pubblicazione del decreto di indizione dei comizi elettorali, ad adottare gli atti urgenti ed improrogabili*";

**Dato atto che:**

- per concorde orientamento della prassi amministrativa (Circolare Ministero Interno 7 dicembre 2006 n. 2; Parere Ministero Interno 19 maggio 2014 n. 05.01.01; Parere Ministero Interno 19 luglio 2018 n. 05.02), avallato da numerose pronunce giurisprudenziali, l'esistenza dei presupposti di urgenza ed improrogabilità deve essere valutata caso per caso dallo stesso consiglio comunale che ne assume la relativa responsabilità politica, tenendo presente il criterio interpretativo di fondo che pone, quali elementi costitutivi della fattispecie, scadenze fissate improrogabilmente dalla legge e/o il rilevante danno per l'amministrazione comunale che deriverebbe da un ritardo nel provvedere;

- in giurisprudenza si è chiarito (cfr. per tutte, TAR Emilia Romagna, Bologna, 21 marzo 2014 n. 314; id. 6 giugno 2014 n. 603) che, nel periodo considerato dall'articolo 38 comma 5 TUEL, l'organo consiliare può approvare solo gli atti essenziali ed indifferibili, imposti dalla necessaria continuità dell'azione amministrativa, e cioè gli atti in relazione ai quali è previsto un termine perentorio e decadenziale, o in relazione ai quali emerge una scadenza decorsa la quale essi divengono inutili o scarsamente utili rispetto alla funzione per cui devono essere formati, o in relazione ai quali si impone comunque la necessità di evitare inerzie, fonte di conseguenze significativamente pregiudizievoli per l'interesse pubblico perseguito;

**Ritenuto che:**

- sussistano nel caso di specie le ragioni di urgenza e improrogabilità richieste dalla norma, come declinato dalla giurisprudenza e dalla prassi, per la attribuzione della competenza alla deliberazione ai sensi dell'articolo 38 comma 5 TUEL in quanto:
  - è necessario dare immediata attuazione ad atti deliberativi e convenzionali già assunti (partecipazione alle ATUSS; sottoscrizione dell'ITI), anche di carattere urbanistico (l'approvazione del PRU\_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce, approvazione che, ai sensi dell'articolo 5 comma 4 l.r. 3 luglio 1998 n. 19, comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza e l'indifferibilità dei lavori), in relazione ai quali l'inerzia determinerebbe conseguenze pregiudizievoli per l'interesse pubblico;
  - l'ITI prevede, all'articolo 4, che ciascuna operazione che compone le ATUSS debba essere realizzata nel rispetto di uno specifico cronoprogramma di spesa che si estende su un orizzonte temporale limitato agli anni dal 2023 al 2026, cronoprogramma di spesa da rispettare a pena di inammissibilità della spesa medesima al contributo;
  - il ritardo nell'inizio della progettazione dei lavori edili e di bonifica inerenti gli interventi Rambla Sud e Rambla Nord sarebbe esiziale per la concreta possibilità di rispettare i tempi previsti dal cronoprogramma recepito dall'ITI;
  - questo Consiglio Comunale ha già deliberato, nell'ambito dei documenti di programmazione la spesa relativa al cofinanziamento degli interventi negli esercizi 2024 e 2025, programmazione che verrebbe non rispettata nel caso in cui non si procedesse con immediatezza all'assunzione degli atti prodromici e necessari alla esecuzione delle opere;
  - la non immediata adozione di un atto deliberativo indispensabile e prodromico sia per l'effettuazione dei lavori che per la garanzia della conservazione del finanziamento regionale:
    - (i) porrebbe a rischio l'effettiva esecuzione delle opere;
    - (ii) posporrebbe il completamente del disegno urbanistico definito dagli strumenti di riqualificazione e rigenerazione del comparto ex Officine Meccaniche Reggiane;
    - (iii) determinerebbe oggettivo pregiudizio per la effettiva fruibilità di un'area sulla quale, tra il resto, è imminente il concreto insediamento del IV Polo Universitario di Reggio Emilia;
    - (iv) posporrebbe ingiustificatamente importanti interventi di tutela ambientale correlati ad urgenti misure di bonifica dei suoli;

- debbano pertanto essere ritenute sussistenti improrogabili e urgenti esigenze di approvazione del testo del Quinto Addendum, funzionale alla acquisizione dell'impegno alla realizzazione delle fondamentali opere pubbliche oggetto di finanziamento e, prima ancora, alla acquisizione delle risorse finanziarie necessarie al cofinanziamento degli interventi;

**Visti:**

- gli atti pregressi assunti da questa Amministrazione qui richiamati;
- i pareri di cui all'articolo 49 comma 1 d.lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica e contabile che si allegano alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;
- gli articoli 42, 120, 179 e 183 del T.U.E.L. approvato con d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- l'esito della votazione effettuata con procedimento elettronico è indicato nell'allegato prospetto;
- il parere del collegio dei revisori;

Visto l'esito della votazione effettuato attraverso sistema elettronico riportato nell'allegato prospetto;

**DELIBERA**

1. di richiamare la premessa a costituire parte integrante del presente dispositivo;
2. di approvare il testo del *"Quinto Addendum alla Convenzione ai sensi dell'articolo 120 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 stipulata in data 1 giugno 2016 per l'attuazione degli interventi di riqualificazione dell'Area Reggiane, a valere anche quale Convenzione per l'attuazione di progetti nell'ambito delle ATUSS"*, testo che si allega al presente atto a costituirne parte integrante quale Allegato 1, in uno con i suoi Allegati elencati in premessa, ad esso materialmente non uniti e agli atti del Comune;
3. di dare atto che, con quanto previsto all'articolo 2 del Quinto Addendum, il Consiglio Comunale, organo competente ai sensi dell'articolo 42, 2° comma, lettera "l" del D. Lgs. 267/2000, autorizza l'acquisto della nuda proprietà o della comproprietà degli immobili elencati al medesimo Articolo 2 del Quinto Addendum e comunque indicati nelle premesse della presente deliberazione, siti all'interno dell'ambito di riqualificazione *"ex Officine Meccaniche Reggiane – Parco Innovazione"*, come meglio descritti nel medesimo Quinto Addendum, alle condizioni, con le modalità e nei tempi previsti dal Quinto Addendum il cui testo è approvato con la presente deliberazione;
4. di dare atto che: (i) gli stanziamenti di entrate e di spesa che per la realizzazione degli investimenti descritti nel Quinto Addendum trovano copertura nel bilancio di previsione 2024-2026, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2023/189 del 19 dicembre 2023,

dichiarata immediatamente eseguibile e successivamente modificata con la variazione di bilancio approvata nella seduta di Consiglio Comunale del 25 marzo 2024, alla delibera n. 53; (ii) gli investimenti trovano evidenza nell'allegato "*investimenti non ricompresi nel P.T.LL.PP. 2024-2026*" parte integrante alla nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2024-2026, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 188 del 19 dicembre 2023, aggiornata con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 25 marzo 2024; (iii) il dettaglio dei capitoli di entrata e di spesa dei progetti è evidenziato nel Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 11/01/2024, e nel Piano Integrato di attività ed Organizzazione 2024-2026 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30 gennaio 2024;

5. di dare atto che l'impatto finanziario a carico del Comune derivante dalla assunzione degli impegni disciplinati dal Quinto Addendum si sostanzia in importo pari ad euro 6.000.000,00, necessario per la realizzazione degli interventi Rambla Sud e Rambla Nord, importo che trova copertura finanziaria: (i) per una parte, sino all'importo di euro 4.000.000,00 (quattromilioni), nel contributo da erogarsi da parte della Regione per la realizzazione dei Progetti ATUSS definiti dagli atti sopra richiamati e dalla conseguente già intervenuta sottoscrizione dell'ITI; (ii) per la residua parte tramite accensione di due mutui presso Cassa Depositi e Prestiti per un importo complessivo massimo, in sorte capitale, di euro 2.000.000,00 (duemilioni), il primo da accendersi nel corso dell'esercizio finanziario 2024, il secondo da accendersi nel corso dell'esercizio finanziario 2025;
6. di dare atto che gli impegni disciplinati dal Quinto Addendum in ragione della articolazione degli strumenti utilizzati per dare copertura finanziaria agli interventi, è previsto: (i) siano immediatamente efficaci tra le Parti per quanto attiene: (i.i) il trasferimento in favore del Comune della nuda proprietà (con contestuale costituzione di diritto di superficie in favore di STU) e delle comproprietà delle aree in proprietà di STU, trasferimento privo di qualsivoglia onere per il Comune; (i.ii) le obbligazioni inerenti la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo del Progetto Rambla Sud e la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo del Progetto Rambla Nord, progetti i cui oneri STU si impegna ad anticipare e che, in ogni caso, trovano ampia copertura finanziaria nei contributi da erogarsi da parte della Regione in favore del Comune in forza dell'ITI; (ii) per quanto attiene le obbligazioni inerenti l'esecuzione dei lavori dell'intervento da attuarsi sulle Aree Rambla Sud, le stesse sono sottoposte alla condizione sospensiva della loro efficacia integrata dall'avvenuto perfezionamento del contratto tra il Comune e Cassa Depositi e Prestiti prodromico alla erogazione del mutuo da accendersi nel corso dell'esercizio 2024; (iii) per quanto attiene le obbligazioni inerenti l'esecuzione dei lavori dell'Intervento da attuarsi sulle Aree Rambla Nord, le stesse sono sottoposte alla condizione sospensiva della loro efficacia integrata dall'avvenuto perfezionamento del contratto tra il Comune e Cassa Depositi e Prestiti prodromico alla erogazione del mutuo da accendersi nel corso dell'esercizio 2025;

7. di dare atto che l'inoltro delle domande di mutuo presso Cassa Depositi e Prestiti da parte del Dirigente competente, nonché l'adozione degli atti contabili e gestionali conseguenti, verrà avviato: (i) a seguito della approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento per quanto attiene il primo mutuo; (ii) non prima dell'inizio dell'esercizio 2025 per quanto attiene il secondo mutuo, salvo variazioni di bilancio medio tempore intervenute, in attuazione di quanto previsto dal Quinto Addendum;
8. di attestare, sulla base della stima agli atti del Comune PG 122711 in data 06/05/2024., il valore economico delle aree in cessione, senza pagamento di alcun corrispettivo, da parte di STU in favore del Comune per la progettazione e realizzazione degli interventi in oggetto, in complessivi euro 57.458,63, modificando e integrando di conseguenza il Piano Acquisizioni Patrimoniali;
9. di dare atto che le modifiche di cui sopra determinano, ai sensi dell'art. 66 del Regolamento di contabilità, il conseguente adeguamento del DUP 2024-2026 e in particolare degli stanziamenti del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2024-2026 come da proposta di modifica agli atti P.G. 123950 del 07/05/2024 (allegato 3 alla presente deliberazione) del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio per le specifiche seguenti:
  - inserimento nella sezione delle acquisizioni della nuda proprietà e comproprietà delle aree per la realizzazione degli interventi Rambla Sud e Rambla Nord nell'ambito del progetto ATUSS cofinanziato dalla Regione Emilia Romagna e finalizzato a contribuire alla attuazione PRU "*PRU\_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" per la rigenerazione delle ex Officine Meccaniche Reggiane per l'importo di euro 57.458,63;
  - inserimento, quale posta figurativa nella sezione alienazioni della nuda proprietà e comproprietà aree per la realizzazione degli interventi Rambla Sud e Rambla Nord nell'ambito del progetto ATUSS cofinanziato dalla Regione Emilia Romagna e finalizzato a contribuire alla attuazione PRU "*PRU\_IP-Bando Periferie Reggiane/Santa Croce*" per la rigenerazione delle ex Officine Meccaniche Reggiane di euro 57.458,63;
10. di approvare le variazioni di competenza e di cassa al bilancio 2024-2026 esercizio 2024 (come da allegato 2 alla presente delibera) per dare evidenza finanziaria alle modifiche di cui al precedente punto 8;
11. di dare atto che sussistono le motivazioni di urgenza e improrogabilità di cui all'articolo 38 comma 5 d.l.g. 18 agosto 2000 n. 267;
12. di conferire mandato affinché il Sindaco o il Direttore dell'Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali del Comune, o loro delegato, proceda, nelle forme di rito, alla stipula del Quinto Addendum alla Convenzione in conformità al testo qui approvato, con facoltà di apportare eventuali precisazioni, rettifiche o lievi variazioni formali e non sostanziali che non modifichino in concreto il costituendo rapporto convenzionale.

Infine il **Consiglio**, in quanto sussistono particolari motivi d'urgenza, onde porre in atto celermente i presupposti per dare corso alle successive fasi di attuazione di quanto deliberato; ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000 **dichiara immediatamente eseguibile** la suesposta deliberazione, come da votazione effettuata con procedimento elettronico indicato nell'allegato prospetto.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
**IORI Matteo**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**GANDELLINI Dr. Stefano**