



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **140**

in data **31/05/2024**

# Estratto del Verbale di Seduta

## DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventiquattro** addì **31 - trentuno** - del mese **maggio** alle ore **15:15 in video conferenza**, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**CONVENZIONE TRA COMUNE DI REGGIO EMILIA E AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA PER ATTIVITÀ TECNICHE, AMMINISTRATIVE E SOCIALI FUNZIONALI ALL'ATTUAZIONE DI PROGRAMMI E PIANI DI INTERVENTI PER L'HOUSING SOCIALE E LA RIGENERAZIONE URBANA NELLA ZONA STAZIONE DI REGGIO EMILIA - APPROVAZIONE**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

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

Presiede: **VECCHI Luca**

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



**Oggetto: CONVENZIONE TRA COMUNE DI REGGIO EMILIA E AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA PER ATTIVITÀ TECNICHE, AMMINISTRATIVE E SOCIALI FUNZIONALI ALL'ATTUAZIONE DI PROGRAMMI E PIANI DI INTERVENTI PER L'HOUSING SOCIALE E LA RIGENERAZIONE URBANA NELLA ZONA STAZIONE DI REGGIO EMILIA - APPROVAZIONE**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**Premesso che:**

- in data 01.01.2018 è entrata in vigore la nuova legge regionale n.24/2017: “*Tutela e uso del territorio*” che, nell'abrogare la L.R. n.20/2000, ha previsto, all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, stabilendo termini perentori per l'avvio del relativo processo (tre anni all'entrata in vigore della legge) e per la sua conclusione (nei due anni successivi);
- l'art. 3, comma 2, della L.R. 24/2017 consente ai Comuni dotati degli strumenti urbanistici predisposti ai sensi della precedente L.R. n.20/2000, di avviare il procedimento di approvazione di un'unica variante generale, disciplinata dall'art.43 e seguenti della L.R. n. 24/2017, diretta a unificare e conformare le previsioni del Piano Strutturale Comunale, (PSC) Piano Operativo Comunale (POC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ai contenuti del Piano Urbanistico Generale (PUG);
- il Comune di Reggio Emilia ha dato piena operatività al sistema pianificatorio previsto dalla L.R. n. 20/2000 con l'approvazione degli strumenti urbanistici introdotti da tale Legge;
- con deliberazione di Consiglio comunale P.G. n. 5167/70 del 05.04.2011, sono stati, infatti, approvati il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), entrati in vigore il 25.05.2011 a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 77 così come successivamente modificati;

**Premesso inoltre che:**

- con deliberazione di Giunta Comunale ID n. 178 del 07.10.2021 è stata assunta la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), completa di tutti gli elaborati costitutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 45, comma 2, della L.R. n. 24/2017;
- con la medesima deliberazione la Giunta Comunale ha stabilito, a norma del combinato disposto degli articoli 45, comma 2 e 27, comma 2 della L.R. n. 24/2017, che gli effetti della salvaguardia decorrano dalla data di adozione del piano che interverrà con le procedure di cui all'articolo 46 della medesima legge regionale, una volta completati i percorsi di deposito e partecipazione previsti dall'articolo 45 della succitata legge;
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID.n. 79 del 23.05.2022 il Piano Urbanistico Generale è stato adottato ai sensi dell'art. 46 comma 1 della L.R. n. 24/2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID.n. 91 del 08.05.2023 il Piano Urbanistico Generale è stato approvato ai sensi dell'art. 46 comma 6 della L.R. n. 24/2017;
- a seguito di pubblicazione di avviso in data 21.06.2023 sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna - parte seconda - n. 164, il Piano Urbanistico Generale è entrato in vigore.

**Richiamati:**

- la Legge Regionale n. 24 dell'8 agosto 2001 avente ad oggetto "Disciplina Generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e successive modificazioni ed integrazioni;
- la delibera CIPE n. 127 del 22 dicembre 2017 avente ad oggetto "Edilizia residenziale pubblica: aggiornamento degli indirizzi per l'utilizzo delle risorse residue assegnate alle finalità di cui agli articoli 2, comma 1, lettera f) e 3, comma 1, lettera q) della legge 5 agosto 1978, n. 457, norme per l'edilizia residenziale" pubblicata nella G.U. n. 87 del 14/04/2018;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti (di seguito denominato decreto MIT) del 4 luglio 2019 avente ad oggetto: "Delibera CIPE 22 dicembre 2017. Programma integrato di edilizia residenziale sociale. Riparto 250 milioni di Euro" pubblicato nella G.U. n. 200 del 27/8/2019;
- la delibera CIPE n. 55 del 24 luglio 2019 avente ad oggetto: "Modifica integrativa della delibera CIPE n. 127/2017 "Edilizia Residenziale Pubblica: Aggiornamento degli indirizzi per l'utilizzo delle risorse residue assegnate alle finalità di cui agli articoli 2, comma 1, lett. f) e 3, comma 1, lett. q) della legge 5 agosto 1978, n. 457, norme per l'edilizia residenziale" pubblicata nella G.U. n. 269 del 16/11/2019;
- la legge del 27 dicembre 2019, n. 160, recante «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2020)»;
- il comma 437 dell'articolo 1 della richiamata legge del 27 dicembre 2019, n. 160 che "Al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo con particolare riferimento alle periferie e di favorire lo scambio tra le varie realtà regionali, è promosso il Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare, di seguito denominato «Programma». Il Programma è finalizzato a riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, a rigenerare il tessuto socio-economico, a incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City)".

**Visti:**

- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;
- la Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" del PNRR che prevede di "realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate, con particolare attenzione all'innovazione verde e alla sostenibilità. L'investimento deve fornire un sostegno per: I) riqualificare, riorganizzare e aumentare l'offerta di housing sociale (edilizia residenziale pubblica); II) rigenerare aree, spazi pubblici e privati; III) migliorare l'accessibilità e la sicurezza delle aree urbane e mettere a disposizione servizi; IV) sviluppare modelli di gestione partecipativi e innovativi a sostegno del benessere sociale e urbano.";
- il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 6 agosto 2021 relativo all'assegnazione delle risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi PNRR e corrispondenti milestone e target nel quale il Programma è inserito nella Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 per un importo complessivo di € 2.800.000.000,00, di cui 477 milioni di Euro di risorse nazionali, con un'attuazione prevista per il periodo 2021-2026;

**Richiamati inoltre:**

- il Programma di Mandato di cui alla deliberazione di C.C. n.64 del 9/7/2019, sviluppato in coerenza con gli obiettivi dell'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, ed in particolare con l'indirizzo strategico 3 – La città della transizione ecologica che comprende le politiche per la sostenibilità ambientale e per la mobilità. Questo ambito strategico e programmatico include molteplici attività e progetti mirati a contrastare l'inquinamento atmosferico, a potenziare la dotazione di verde urbano, a migliorare la sicurezza stradale, a incentivare la mobilità ciclabile e a

potenziare la manutenzione delle aree pubbliche. L'indirizzo comprende le politiche di rigenerazione urbana che mirano a migliorare la città con interventi di riqualificazione in centro storico e nei vari quartieri;

- la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2022-2024, approvato in Consiglio Comunale con deliberazione n. 45 del 29.03.2022, ed in particolare i seguenti obiettivi:

\* "Obiettivo 1. Sanità e welfare", ed in particolare l'Azione 1.4 Housing sociale, che individua specifici ambiti tematici per delineare obiettivi, azioni, strumenti e progetti per l'housing sociale;

\* "Obiettivo 4 – Protezione e sicurezza" che, relativamente alla zona Stazione, prevede di integrare le risorse economico-finanziarie funzionali all'attuazione del Piano integrato per l'Edilizia Residenziale Sociale (PIERS) "902/Abitare solidale" cofinanziato dalla Regione Emilia-Romagna in attuazione della Delibera CIPE n.127/2017, anche attraverso l'investimento di risorse regionali nell'ambito dell'Accordo di Programma per la Sicurezza Urbana tra Comune di Reggio Emilia e Regione Emilia-Romagna;

\* "Obiettivo 14. Uso del territorio e trasformazione urbana" che nell'ambito del potenziamento delle politiche di rigenerazione e riqualificazione urbana dell'Amministrazione, include, tra i programmi funzionali al raggiungimento dell'obiettivo stesso, i Programmi di finanziamento PIERS e PINQUA;

\* "Obiettivo 21. Valorizzazione e razionalizzazione delle risorse" che, nell'ambito delle acquisizioni, già in corso quanto da progetto per le opere di maggior rilievo nel piano Triennale, sarà determinata la definizione di quanto necessario per la realizzazione degli interventi del Programma di Riqualificazione Urbana R60 oggetto di cofinanziamenti regionali e nazionali nell'ambito del Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale (PIERS) e del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQUA);

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 222 del 18.12.2018 avente ad oggetto l'"Aggiornamento dello Schema di convenzione e relativi disciplinari attuativi per la concessione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale comunale con l'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia a titolo di rinnovo art. 4 dello schema di convenzione approvato con D.C.C. n. 222/2010";

#### **Considerato che:**

- l'art. 2 della legge 5 agosto 1978, n. 457, assegna al Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (di seguito "CIPE") il compito di indicare, nell'ambito del piano decennale per l'edilizia residenziale, gli indirizzi programmatici e in particolare di determinare le linee di intervento, quantificare le risorse finanziarie necessarie nonché di determinare i criteri generali per la ripartizione delle risorse tra le Regioni;

- la Delibera CIPE n. 127 del 22 dicembre 2017, pubblicata nella GU n. 87 del 14 aprile 2018, ha provveduto ad aggiornare gli indirizzi programmatici per l'utilizzo delle risorse finanziarie residue destinate alle finalità di cui all'art. 2, comma 1, lett. f) della legge 5 agosto 1978, n. 457, giacenti sul fondo "L" del conto corrente n. 20127 "Fondi di edilizia convenzionata/agevolata programmi centrali", per un importo pari a 250 Milioni di Euro destinati all'attuazione di un Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale (di seguito anche "PIERS");

- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 4 luglio 2019, avente ad oggetto "Delibera CIPE 22 dicembre 2017. Programma integrato di edilizia residenziale sociale. Riparto 250 milioni di Euro" pubblicato nella G.U. n. 200 del 27/8/2019, ha ripartito tra le Regioni le risorse finanziarie destinate al PIERS, e in particolare, ha destinato a favore della Regione Emilia-Romagna il finanziamento complessivo di Euro 20.885.350,50;

- la Delibera CIPE n. 55 del 24 luglio 2019 ha modificato e integrato la delibera CIPE n. 127/2017 sopra citata, aggiungendo alla lettera a) punto 2.1 gli Istituti autonomi per le case popolari comunque denominati fra i soggetti beneficiari e al punto 4.2 la possibilità, per le Regioni

destinatario di importi superiori a 10 Milioni di Euro di finanziamento, di individuare più di due proposte di intervento con quota di apporto statale non inferiore 5 milioni di Euro;

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2322 del 22/11/2019 la Regione Emilia-Romagna ha approvato un avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse a partecipare al “PIERS – Programma Integrato di edilizia Residenziale sociale” per individuare le proposte da ammettere a finanziamento, conformemente a quanto stabilito dal punto 4 della delibera CIPE 127/2017 e ss.mm.ii.;

- il Comune di Reggio Emilia, con Deliberazione della Giunta comunale n. 28/2020 del 14.02.2020, ha approvato il Programma di Intervento denominato “902 Abitare Solidale” da candidarsi al Programma PIERS di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 2322 del 22/11/2019;

- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 478 del 11/05/2020 (Allegato D) la Regione Emilia-Romagna ha approvato la graduatoria delle manifestazioni di interesse ammesse a finanziamento e ha successivamente provveduto a trasmettere il suddetto atto al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, come previsto dalla Delibera CIPE n. 127/2017 e ss.mm.ii. in cui il Comune di Reggio Emilia risulta ammissibile al finanziamento per un importo complessivo di Euro 5.295.116,83;

- con Decreto Interministeriale n. 193 del 03/05/2021 è stato approvato l’elenco dei programmi ammessi a finanziamento e, in particolare, l’importo complessivo di Euro 20.885.350,50 destinato alla Regione Emilia-Romagna, è stato ripartito assegnando la quota di finanziamento statale pari ad Euro 5.295.116,83 per la proposta localizzata nel Comune di Comune di Reggio Emilia;

- il suddetto Decreto Interministeriale n. 193/2021, all’art. 2 comma 5, stabilisce che il progetto definitivo di ciascun Programma, approvato dal Comune o ex IACP comunque denominati, sia condiviso dalla Regione per la verifica della coerenza con la programmazione dell’edilizia residenziale sociale attraverso un accordo di programma o altro atto ritenuto congruo;

- con deliberazione della Giunta del Comune di Reggio Emilia n. 125 del 29.06.2022, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica ex art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., relativo all’intervento ammesso a contributo a valere sulle risorse PIERS;

**Considerato inoltre che:**

- la Legge del 27 dicembre 2019, n. 160, recante «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2020)», ai commi 437 e seguenti dell’articolo 1, al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo con particolare riferimento alle periferie e di favorire lo scambio tra le varie realtà regionali, istituisce il “Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare”, la cui ultima annualità di finanziamento è stabilita nel 2033;

- il Decreto interministeriale n. 395 del 16/09/2020 emanato dal “Ministro delle infrastrutture e dei trasporti” di concerto con il “Ministro dell’economia e delle finanze” ed il “Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo”, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 16/11/2020, ha approvato le procedure per la presentazione delle proposte, i criteri per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti per l’attuazione del “Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare” di cui all’art. 1 commi 437 e seguenti della Legge n. 160 del 27/12/2019;

- la Giunta del Comune di Reggio Emilia, con delibera n. 45 del 15.03.2021, ha approvato la proposta complessiva preliminare di partecipazione al bando per la candidatura di progetti al “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQUA)” riguardante una porzione del quadrante nord- est della città consolidata, che interesserà più precisamente:

\* parte dell’isolato 902, per interventi integrati di edilizia residenziale sociale, già in parte dichiarato ammissibile a finanziamento nell’ambito della manifestazione di interesse PIERS promossa dalla Regione Emilia-Romagna;

\* l’attraversamento dell’area ferroviaria della Stazione centrale di Reggio Emilia;

\* una porzione dell’area ex-Officine Reggiane, già oggetto di un vasto programma di riqualificazione urbana, già in parte ammesso ai finanziamenti del Bando Periferie Periferie;

- il Comune di Reggio Emilia ha previsto, nella succitata deliberazione, per dar corso alla candidatura al Bando Interministeriale e dare così concreta attuazione di redigere una proposta complessiva preliminare di cui all' art.6 comma 1 letta a) del Dm 395/2020 denominata "R60" per un ammontare complessivo di intervento di € 24.833.554,61 di cui € 15.000.000 richiesti a finanziamento col bando Ministeriale, alla cui attuazione si provvederà mediante la realizzazione di n. 3 interventi così identificati:

1.Progetto denominato "A7 Edilizia Residenziale Sociale (ERS) 51 Alloggi in locazione permanente e temporanea per € 12.480.504,61 di cui € 8.000.000 richiesti a finanziamento col bando Ministeriale;

2.Progetto denominato "B1 Passerella ciclopedonale Piazzetta Secchi/Ex Reggiane" per € 4.000.000 di cui € 3.000.000 richiesti a finanziamento col bando Ministeriale;

3.Progetto denominato C1 Riqualificazione e rifunzionalizzazione del Capannone 17 stralcio 2 denominato "Cattedrale" per € 8.353.050 di cui € 4.000.000 richiesti a finanziamento col bando Ministeriale;

- la Giunta del Comune di Reggio Emilia, con delibera n.45 del 15.03.2021, quanto alla Proposta "R60" nel suo complesso, ha approvato la candidatura al finanziamento, di cui Decreto interministeriale n. 395 del 16/09/2020 (fondi PINQUA);

- il Decreto del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili n. 383 del 7 ottobre 2021 registrato dall'Ufficio Centrale di Bilancio al n. 2428 il 22 ottobre 2021 nonché dalla Corte dei Conti, con osservazioni, al n. 2898 il 3 novembre 2021, ha approvato gli elenchi degli interventi ammessi a finanziamento nei limiti delle risorse disponibili, attribuendo al Comune di Reggio Emilia un finanziamento ammissibile di € 15.000.000,00;

- con Decreto Direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili n.804 del 20.01.2022 è stata dichiarata l'ammissione definitiva a finanziamento ed erogazione acconto proposte ordinarie relative al "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQUA)";

- il Decreto Direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili n. 4812 del 30.03.2022 ha approvato e resa esecutiva la Convenzione contenente le norme e le condizioni che regolano i rapporti tra il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili e il Soggetto beneficiario PINQUA Comune di Reggio Emilia inerente la proposta ID 216, funzionale all'ammissione definitiva a finanziamento degli interventi succitati e conseguente erogazione dell'acconto per le proposte ordinarie;

- che il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti – dipartimento per le opere pubbliche e le politiche abitative, con comunicazioni prot. 37222 del 07/12/2023 e prot. 8168 del 23/02/2024, ha approvato la richiesta di rimodulazione presentata dal Comune (agli atti con PG/2023/0211634 del 04/09/2023), di stralcio dell'intervento A\_37701 - PNRR-M5C2-I2.3 PINQUA - Abitare sociale e solidale, CUP J81B21000750005 ed introduzione del Progetto C\_51201 PNRR-M5C2-I2.3 PINQUA - Abitare sociale e solidale - Programma di Riqualificazione Urbana R60 - 18 unità abitative di edilizia residenziale sociale, dell'importo di € 4.750.000,000;

**Dato atto che:**

- nel perseguimento degli obiettivi di carattere urbanistico, sociale ed ambientale e di promozione del riuso e della rigenerazione urbana individuati dalla L.R. 24/2017, in attuazione del Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale (PIERS) e del Programma per la Qualità dell'Abitare (PINQUA), il Comune di Reggio Emilia, con il supporto dell'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Reggio Emilia, in forza della Deliberazione della Giunta Comunale n. 222 del 18.12.2018 avente ad oggetto l'"Aggiornamento dello Schema di convenzione e relativi disciplinari attuativi per la concessione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale comunale con l'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Reggio Emilia a titolo di rinnovo art. 4 dello schema di convenzione approvato con D.C.C. n. 222/2010", ha dato corso alla progettazione e

redazione del Programma di Riqualificazione “PRU R60”, funzionale a garantire l’attuazione di un ampio programma di interventi oggetto di finanziamento nell’ambito dei succitati piani e programmi regionali (PIERS) e statali (PINQuA);

- il PRU R60, in conformità ai succitati piani e programmi regionali (PIERS), nazionali (PINQuA) e agli obiettivi di mandato, ha le seguenti finalità:

\* incrementare l’offerta di alloggi di edilizia residenziale pubblica e/o sociale, da concedere in locazione o godimento, permanente o a termine, o da acquisire in proprietà attraverso patti di futura vendita, a soggetti in possesso di specifici requisiti (art. 2 punto 4 Delibera CIPE) così consentendo una capacità di risposta più adeguata alla evoluzione del fabbisogno abitativo derivante dalle nuove dinamiche urbane, demografiche, sociali, ed economiche;

\* promuovere programmi integrati di intervento, volti ad obiettivi di rigenerazione urbana ed ambientale e di coesione ed integrazione sociale, prioritariamente attraverso interventi di recupero e ristrutturazione di immobili esistenti, di demolizione e successiva ricostruzione in contesti urbani urbanizzati, o anche attraverso l’acquisto di immobili da destinare a ERP/ERS, in coerenza con le politiche regionali dirette a contenere il consumo del suolo;

\* promuovere interventi ed azioni di miglioramento della qualità urbana, architettonica ed edilizia dei contesti interessati, attraverso la qualificazione ed il potenziamento delle dotazioni territoriali, nonché attraverso interventi volti all’efficientamento sismico ed energetico del patrimonio edilizio, riscontrando i parametri minimi richiesti dalla Delibera CIPE (art. 2 punto 6);

\* promuovere la realizzazione di interventi volti a innalzare la qualità del vivere e dell’abitare, attraverso il miglioramento delle condizioni di accessibilità e della sicurezza degli spazi e degli edifici pubblici ed il superamento delle barriere architettoniche, secondo i principi dell’universal design.

\* riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all’edilizia residenziale sociale e incremento dello stesso;

\* rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico e all’uso temporaneo;

\* miglioramento dell’accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali;

#### **Dato atto che:**

- in data 12.12.2022 con ID n. 185/2022 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di iniziativa pubblica denominato “Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) R60”;

- all’adozione della deliberazione consiliare n. 185/22 è seguita la pubblicazione di tutti gli elaborati costituenti la proposta di Piano e, di conseguenza, l’intervenuta consultazione del pubblico e dei soggetti nei cui confronti il piano è diretto a produrre effetti diretti nonché dei soggetti aventi competenza in materia ambientale, degli enti che esercitano funzioni di governo del territorio e delle forze economiche e sociali;

- il PRU è stato elaborato, nelle sue caratteristiche formali e sostanziali come un complesso programma di rigenerazione urbana che presenta i caratteri di riuso e di rigenerazione urbana, propri dell’art. 7, comma 4, della L.R. n. 24 del 2017 e la relazione illustrativa è stata elaborata incardinando gli interventi previsti nel PRU all’interno del sistema delle qualità intrinseche degli interventi attraverso valutazioni sociali, di qualità urbanistica e architettonica, di sostenibilità ambientale ed economica, con particolare attenzione alle ricadute di interesse pubblico e collettivo che il piano si prefigura e che ogni trasformazione produce.

- la Strategia del PUG stabilisce i requisiti prestazionali, il concorso alla città pubblica e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale nonché il concorso delle nuove previsioni alla realizzazione del fabbisogno di edilizia residenziale sociale, ai sensi dell’articolo 34 della LR 24/2017 per le trasformazioni complesse;

- il PUG individua l'area quale Ambito di Riqualificazione Strategica -9.11 *Ambito quartiere stazione - ex enocianina* disciplinato dal Titolo 9 degli Indirizzi disciplinari. L'ambito è attuabile con Accordo operativo ovvero: “ Sono ammessi tutti gli interventi previsti in PUA, in accordi di programma o in progetti di opera pubblica già approvati, o di cui sia stato avviato l'iter di approvazione in data antecedente all'adozione del presente PUG”;

- a seguito dell'approvazione del PRU R60 con deliberazione 12.12.2022 con ID n. 185/2022 sono pervenute osservazioni a cui il Comune di Reggio Emilia ha fornito le controdeduzioni approvate con delibera di Consiglio Comunale in data 08/04/2024 con Id n. 64/2024,

- a mezzo della citata deliberazione di Consiglio Comunale 64/2024, immediatamente eseguibile, l'Ente ha deliberato, tra il resto:

1. *di dare atto che non sono mutate le condizioni di contesto su cui erano fondate le scelte pianificatorie che hanno caratterizzato le fasi procedurali di valutazione del progetto del PRU R60, sia per quanto attiene alla sua sostenibilità ambientale e territoriale, sia per i profili di conformità del medesimo intervento alla legge e agli strumenti di pianificazione territoriali e urbanistici così come dettagliato nelle premesse e dunque vengono confermati gli atti precedentemente posti in essere;*

2. *di approvare la proposta di riscontro e controdeduzione alle osservazioni e pareri presentati al PRU R60, contenuta nell'elaborato “ELS.05\_A2 PRU\_R60\_ELS\_05\_ALLEGATO\_A2\_PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI” allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale;*

3. *di adottare, per le motivazioni di cui in premessa, il PAIP denominato "PRU R60", così come modificati a seguito delle valutazioni determinate in base alle osservazioni e contributi pervenuti;*

**Considerato che:**

- nell'ambito del PRU R60 approvato dal Consiglio Comunale, così come risultante dalla delibera di adozione del PAIP 64/2024, sono stati altresì approvati gli elaborati *EL.04PRU\_R60\_EL.04\_CRONOPROGRAMMA* e *EL.06PRU\_R60\_EL.06\_QUADRO TECNICO-ECONOMICO*;

- l'intero progetto di cui al PAIP PRU R60 è stato predisposto, come emerge dagli atti più sopra richiamati, anche in collaborazione con ACER;

- ai fini dell'attuazione degli interventi di cui al PAIP PRU R60, tenuto conto delle tempistiche connesse all'attuazione dei finanziamenti a valere sul progetto, occorre dare prosecuzione al percorso avviato con ACER per effetto della convenzione di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 222 del 18.12.2018, avvalendosi di ACER per la prosecuzione delle attività tecnico-progettuali necessarie;

**Visto** lo schema di convenzione Allegato\_A alla presente deliberazione a formarne parte integrante ed essenziale, nell'ambito della quale sono regolati:

- l'oggetto delle attività affidate ad ACER;

- le modalità svolgimento e coordinamento tra Comune, ACER e gli altri soggetti coinvolti nell'attuazione del PRU R60;

- la regolamentazione cronoprogrammatica delle attività nonché dei rapporti economici;

**Precisato** che ACER procederà allo svolgimento delle attività tecniche e progettuali relativamente agli interventi a valere sui fondi PIERS e PINQUA ad oggi ammessi e riconosciuti al Comune di Reggio Emilia, entro i limiti previsti, per ciascun intervento, per le spese tecniche, procedendosi poi a successivi atti di integrazione in correlazione alla progressiva ammissione a finanziamento di ulteriori parti del più ampio progetto del PAIP PRU R60;

**Richiamata** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 2023/189 del 19/12/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati e le successive deliberazioni di variazioni:

- di Giunta Comunale n. 21 del 8/02/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, avente ad oggetto “Riaccertamento ordinario dei residui, variazione agli stanziamenti del fondo pluriennale vincolato e agli stanziamenti correlati con conseguenti operazioni di reimputazione”;
- di Giunta Comunale n. 18 del 8/2/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, avente ad oggetto “Variazione al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati ed aggiornamento dell’importo del progetto di fattibilità tecnico – economica del progetto PNRR M5C2- I1.2 realizzazione di abitazioni per gruppi di persone con disabilità presso l’immobile sito in via Mazzini, 6 e via Brigata Reggio, 30 codice intervento: A\_44201 CUP: J84F2200043001”;
- di Consiglio Comunale n. 52 del 25/3/2024 con cui è stata approvata la ratifica delle variazioni urgenti di cui alle delibere GC n. 11 del 30/1/2024 e GC n. 18 del 8/2/2024 indicate ai punti precedenti;
- di Consiglio Comunale n. 53 del 25/03/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, con cui è stata approvata la variazione al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati, e con la quale il progetto PINQUA è stato complessivamente rimodulato, mediante l’inserimento dell’intervento C\_51201 PNRR-M5C2-I2.3 PINQUA - Abitare sociale e solidale - Programma di Riqualficazione Urbana R60 - 18 unità abitative di edilizia residenziale sociale, in sostituzione dell’intervento A\_37701 - PNRR-M5C2-I2.3 PINQUA - Abitare sociale e solidale;

**Richiamata** la precedente deliberazione di Giunta Comunale n.3 del 11/01/2024 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l’anno 2024- assegnazione risorse finanziarie per macro obiettivi ai sensi dell’art. 169 co 1 e 2 d.lgs 267/2000 e relativi allegati e successive deliberazioni di variazione:

- n. 12 del 30/01/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, con cui è stato approvato il Piano Integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2024/26 e contestuale aggiornamento del Piano esecutivo di Gestione approvato con delibera di GC 3 del 11/01/2024;
- n. 122 del 16/05/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, avente ad oggetto “1^aggiornamento al piano esecutivo di gestione 2024 e del piano integrato attività e organizzazione (PIAO) 2024-2026 approvato con deliberazione G.C. 2024/12 del 30/1/2024 alle sezioni 2.2 "Performance" e 3.3 "Piano triennale dei fabbisogni" e altri allegati. Approvazione linee guida sul rispetto dei tempi di pagamento”

all’interno del quale sono iscritte le risorse nel seguente modo:

progetto C\_51201 “PNRR-M5C2-I2.3 PINQUA - Abitare sociale e solidale - Programma di Riqualficazione Urbana R60 - 18 unità abitative di edilizia residenziale sociale”:

cap. di entrata 9792/4 “PNRR-M5C2-I2.3 PINQUA - CONTRIBUTO MINISTERO INFRASTR. C\_51201 PNRR-M5C2-I2.3 PINQUA - Abitare sociale e solidale - Programma di Riqualficazione Urbana R60 - 18 unità abitative di edilizia residenziale sociale”, piano finanziario 4.02.01.01.001, € 4.750.000,00 e capitolo di spesa 41167/5 “PNRR-M5C2-I2.3 PINQUA - CONTRIBUTO MINISTERO INFRASTR. C\_51201 PNRR-M5C2-I2.3 PINQUA - Abitare sociale e solidale - Programma di Riqualficazione Urbana R60 - 18 unità abitative di edilizia residenziale sociale” miss.prog. 08.02, piano finanziario 2.02.01.09.001 € 4.750.000,00;

progetto Z\_33001 “Interventi di riqualficazione nell’ambito del progetto PIERS”

capitolo di entrata 9706/21 “CONTRIBUTO REGIONALE PROGETTO PIERS” piano finanziario 4.02.01.02.001, € 4.496.093,46, e capitoli di spesa 41157/28 “Interventi di riqualficazione nell’ambito del progetto PIERS (sogg. attuatore ACER)” miss.prog. 08.02, piano finanziario 2.02.01.09.000 € 5.529.114,42 e 41157/24 “ Interventi di riqualficazione nell’ambito del progetto PIERS (sogg. attuatore ACER)” miss.prog. 08.02, piano finanziario 2.02.01.09.000 € 4.496.093,46.

#### **Visti:**

- il Testo Unico di cui al D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- la legge regionale 24/2001 avente ad oggetto “disciplina generale dell’intervento pubblico nel settore abitativo”;

**Visti** i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai Dirigenti competenti sulla presente proposta di provvedimento, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000; a voti unanimi

**Vista la** Disciplina per il funzionamento Della Giunta Comunale approvata con Delibera ID n.61 del 14/04/2022

### **DELIBERA**

1) di approvare la *Convenzione tra Comune di Reggio Emilia e Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Reggio Emilia per attività tecniche, amministrative e sociali funzionali all'attuazione di programmi e piani di interventi per l'housing sociale e la rigenerazione urbana nella zona Stazione di Reggio Emilia* di cui all'Allegato\_A alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

2) di dare atto che la quota di corrispettivo da riconoscere ad ACER per l'attività citata al punto precedente, oggetto della presente convenzione, trova copertura finanziaria nelle voci previste all'interno del bilancio di previsione 2024-2026, ai capitoli del Piano esecutivo di Gestione 2024-2026 come indicato in narrativa, impegnabili nelle quote massime descritte all'interno dell'articolo 4 "Corrispettivi e costi dei servizi" della presente convenzione, che di seguito si richiamano:

- per € 237.500,00 relativi alle spese di progettazione dell'intervento C\_51201 "PNRR-M5C2-I2.3 PINQUA - Abitare sociale e solidale - Programma di Riqualificazione Urbana R60 - 18 unità abitative di edilizia residenziale sociale" da imputare alla Missione 08, Programma 02, Titolo 2, Codice Piano dei Conti U.2.02.01.09.001 del bilancio 2024-2026, annualità 2024, al capitolo di spesa 41167/5 del PEG 2024, finanziato nell'ambito dell'intervento PNRR-M5C2-I2.3 PINQUA, cui corrisponde il capitolo di entrata E.9792/4 ad oggetto: "PNRR-M5C2-I2.3 PINQUA - CONTRIBUTO MINISTERO INFRASTR. C\_51201 PNRR-M5C2-I2.3 PINQUA - Abitare sociale e solidale - Programma di Riqualificazione Urbana R60 - 18 unità abitative di edilizia residenziale sociale" (anticipo erogato nel 2022 – accertamento 2022/1159- allocato nella quota vincolata dell'avanzo di amministrazione in sede di Rendiconto 2023);

- per € 1.002.520,79, relativi alle spese di progettazione dell'intervento Z\_33001 "Interventi di riqualificazione nell'ambito del progetto PIERS" da imputare alla Missione 08, Programma 02, Titolo 2, Codice Piano dei Conti U.2.02.01.09.000 del bilancio 2024-2026, annualità 2024, al capitolo di spesa 41157/24 del PEG 2024, finanziato nell'ambito dell'intervento PIERS, cui corrisponde il capitolo di entrata E.9706/21 ad oggetto: "contributo regionale progetto PIERS"

3) di confermare l'accantonamento effettuato in sede di Rendiconto 2023 in attesa del concretizzarsi dell'esigibilità delle fonti di finanziamento dedicate.

4) di autorizzare il Coordinatore dell'Area Sviluppo Territoriale, Arch. Paolo Gandolfi, alla sottoscrizione della Convenzione.

5) di dare atto che con successivi atti il Comune e ACER definiranno l'affidamento ad ACER delle attività tecnico-progettuali relative ad ulteriori interventi di cui al PAIP PRU R60 che risulteranno tempo per tempo finanziati nel bilancio comunale.

La Giunta Comunale, a voti unanimi, tenuto conto della necessità di procedere alla tempestiva attuazione sotto il profilo delle attività tecnico-progettuale di cui al PAIP PRU R60, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**VECCHI Luca**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**GANDELLINI Dr. Stefano**