



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **49**

in data **26/03/2026**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventisei** addì **26 - ventisei** - del mese **marzo** alle ore **15:00** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

PNRR – M5C2 – I2.3 “PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA’ DELL’ABITARE” (PINQUA) – PROPOSTA ID 216 – INTERVENTO ID 1720 “C1 CATTEDRALE” – CUP J87H21000950005 – INDIRIZZI POLITICO-AMMINISTRATIVI AI FINI DELL’INDIVIDUAZIONE DI UN LOTTO FUNZIONALE E FUNZIONANTE E DEL CONSEGUIMENTO DEL TARGET PNRR ENTRO IL 30/06/2026

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

MASSARI Marco	Sindaco	SI
DE FRANCO Lanfranco	Vice Sindaco	NO
BONDAVALLI Stefania	Assessore	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	SI
MAHMOUD Marwa	Assessore	SI
MIETTO Marco	Assessore	SI
NEULICHEDL Roberto	Assessore	SI
PASINI Carlo	Assessore	SI
PRANDI Davide	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	SI

Presiede: **MASSARI Marco**

Assiste il Vice Segretario Generale: **BEVILACQUA Alberto**

I.D. n. 49

IN DATA 26/03/2026

OGGETTO: PNRR – M5C2 – I2.3 “PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL’ABITARE” (PINQUA) – PROPOSTA ID 216 – INTERVENTO ID 1720 “C1 CATTEDRALE” – CUP J87H21000950005 – INDIRIZZI POLITICO-AMMINISTRATIVI AI FINI DELL’INDIVIDUAZIONE DI UN LOTTO FUNZIONALE E FUNZIONANTE E DEL CONSEGUIMENTO DEL TARGET PNRR ENTRO IL 30/06/2026.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- il Comune di Reggio Emilia è soggetto beneficiario del finanziamento PNRR nell’ambito della Missione 5, Componente 2, Investimento 2.3 “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare” (PINQUA), con riferimento alla Proposta ID 216, all’interno della quale è ricompreso l’intervento ID 1720 denominato “C1 Cattedrale”;

- la Convenzione prot. n. 3386 del 09/03/2022 sottoscritta dal Comune quale soggetto beneficiario PINQUA con il Ministero competente prevede, tra gli obiettivi dell’investimento, la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana, la riqualificazione di spazi pubblici e la messa a disposizione di servizi, nonché il conseguimento di specifici target quantitativi entro termini temporali vincolanti;

- in particolare, allo stato attuale, per l’intervento in oggetto è previsto il conseguimento, entro il termine del 30/06/2026, del target relativo alla realizzazione di mq 2.037 di nuovi spazi pubblici, pena la revoca del finanziamento ministeriale pari ad euro 4.000.000,00;

con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 295 del 30/11/2023 è stato approvato il progetto esecutivo dell’intervento in oggetto per l’importo complessivo di 11.900.000 di cui 4.000.000 di euro finanziati nell’ambito del bando PINQUA, articolato in due lotti:

Lotto 1 – Riqualificazione immobile;

Lotto 2 – Nuove centrali termo-frigorifere;

- i due lotti non costituiscono due interventi autonomi nel risultato finale perseguito, bensì due componenti tra loro strettamente interrelate di un unico intervento di riqualificazione e rifunionalizzazione.

- l'intervento si inserisce nella più ampia strategia di rigenerazione urbana dell'area ex Officine Meccaniche Reggiane e del Quartiere Santa Croce, come definita nel Programma di Rigenerazione Urbana del quartiere storico Santa Croce "PRU_IP - BANDO PERIFERIE REGGIANE/SANTA CROCE" e richiamata nell'Atto di programmazione negoziata sottoscritto in data 20/12/2023;

- il medesimo Atto di programmazione negoziata attesta espressamente la coerenza dell'intervento con gli obiettivi del PINQuA e la natura prioritaria dell'interesse pubblico e collettivo perseguito attraverso la sua attuazione;

Dato atto che

- il Lotto 2 – Nuove centrali termo-frigorifere risulta ultimato come da Verbale di Ultimazioni del 19/11/2025 in atti di PG n. 259759 ed è in corso di collaudo;
- il Lotto 1 – Riqualficazione immobile è in corso di esecuzione e, a seguito di eventi imprevisti e imprevedibili verificatisi in fase di cantiere, non risulta - come da Relazione istruttoria del RUP agli atti di PG n. 772224 del 23/03/2026 completabile nella sua configurazione integrale entro il termine del 30/06/2026;

Dato inoltre atto che

- il Decreto-Legge 2 marzo 2024, n. 19, convertito con modificazioni dalla Legge 29 aprile 2024, n. 56, ha introdotto misure urgenti per l'attuazione del PNRR, nell'ambito delle quali il ricorso a lotti funzionali e funzionanti costituisce strumento coerente con la finalità di salvaguardare il conseguimento dei target e la conservazione dei finanziamenti assegnati in presenza di criticità attuative;

- il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha ufficializzato, in data 16 marzo 2026, la proroga al 30 giugno 2026 delle scadenze di propria competenza previste per il mese di marzo, con specifico riferimento, tra l'altro, ai progetti PINQuA

Dato infine atto che il Responsabile Unico del Progetto ha redatto apposita relazione istruttoria, sopra richiamata e agli atti del procedimento, nella quale:

- ricostruisce il quadro tecnico-amministrativo dell'intervento;
- evidenzia le criticità sopravvenute;
- richiama i presupposti normativi e amministrativi che consentono, nel quadro speciale di attuazione del PNRR e della proroga ministeriale al 30/06/2026, di individuare un lotto funzionale e funzionante quale soluzione idonea alla salvaguardia del finanziamento e al conseguimento del target nei tempi utili;
- individua la possibilità di realizzare, entro il termine utile, un lotto funzionale e funzionante, costituito dal completamento dello scheletro strutturale dell'edificio, dalla funzionalizzazione del piano terra e dalla sistemazione delle aree esterne, in integrazione con il Lotto 2;

- attesta la possibilità di conseguire, mediante tale configurazione, il target di mq 2.037 di nuovi spazi pubblici entro il 30/06/2026;
- conferma la coerenza della soluzione con la Convenzione PINQuA, con l'Atto di programmazione negoziata e con il progetto approvato;

Considerato che

- il conseguimento del target PNRR entro il termine del 30/06/2026 costituisce condizione essenziale per il mantenimento del finanziamento ministeriale;
- il mancato rispetto del target, sia sotto il profilo quantitativo sia sotto il profilo sostanziale delle finalità e delle destinazioni d'uso, comporterebbe il rischio di revoca del finanziamento;
- la soluzione individuata dal RUP, basata sulla realizzazione di un lotto funzionale e funzionante integrato tra Lotto 1 e Lotto 2, consente di:
 - garantire il conseguimento del target nei tempi previsti;
 - assicurare la funzionalità e utilizzabilità degli spazi;
 - mantenere la coerenza con gli obiettivi del Programma PINQuA;
- il piano terra dell'edificio, oggetto di funzionalizzazione nel lotto individuato, costituisce spazio pubblico destinato ad attività di interesse pubblico, nel quale si insediano funzioni universitarie, formative e laboratoriali;
- tali funzioni, nel quadro degli atti programmatori e progettuali, assumono la natura di servizi di interesse pubblico e collettivo, in quanto connesse alla rigenerazione urbana, alla formazione, all'innovazione, al presidio sociale e allo sviluppo del territorio;
- risulta pertanto necessario qualificare e indirizzare espressamente tali spazi affinché assumano, oltre alla destinazione universitaria, anche una chiara valenza di servizi collegati alla qualità dell'abitare, al benessere sociale e urbano e alla rigenerazione dell'ambito territoriale di riferimento;
- nel caso di specie assumono rilievo, quali criteri guida dell'azione amministrativa, il principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. 36/2023, nonché i principi di buona amministrazione, efficacia, economicità e tempestività, che impongono alla stazione appaltante di perseguire la soluzione più idonea e proporzionata al conseguimento dell'interesse pubblico sostanziale sotteso all'intervento, evitando la dispersione delle risorse pubbliche già assegnate e assicurando la salvaguardia del finanziamento PNRR;
- la soluzione del lotto funzionale e funzionante, alla luce del quadro normativo speciale di attuazione del PNRR, della proroga ministeriale al 30/06/2026 e della relazione del RUP, costituisce pertanto la modalità più idonea, proporzionata e coerente per garantire il conseguimento del target e la conservazione degli effetti utili dell'azione amministrativa;

Ritenuto di dover fornire indirizzi politico-amministrativi chiari al Dirigente competente e al RUP, al fine di:

- consentire l'adozione degli atti necessari alla modifica del progetto esecutivo in corso

d'opera;

- garantire il conseguimento del target PNRR;
- assicurare la piena coerenza dell'intervento con le finalità della Convenzione e del Programma;
- salvaguardare il finanziamento ministeriale assegnato all'intervento, in coerenza con i principi di risultato, buona amministrazione ed economicità dell'azione amministrativa;

Visti

- il D.Lgs. 36/2023, in particolare gli artt. 1, 58 e 120, comma 1, lettera c);
- il Decreto-Legge 2 marzo 2024, n. 19, convertito con modificazioni dalla Legge 29 aprile 2024, n. 56;
- la comunicazione istituzionale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16 marzo 2026 concernente la proroga al 30 giugno 2026 delle scadenze PINQuA;
- la Convenzione PINQuA sottoscritta;
- l'Atto di programmazione negoziata;
- la deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 295/2023;
- la relazione del RUP agli atti;

DELIBERA

1. di prendere atto della relazione istruttoria del Responsabile Unico del Progetto, agli atti del procedimento al PG n. 772224 del 23/03/2026, condividendone integralmente contenuti, valutazioni e conclusioni;
2. di fornire indirizzo al Dirigente responsabile e al RUP affinché, nell'ambito delle rispettive competenze, procedano con gli atti necessari alla modifica del progetto esecutivo in corso d'opera, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 36/2023 e nel rispetto del quadro economico dell'intervento, nonché in coerenza con il quadro normativo speciale di attuazione del PNRR e con il termine del 30/06/2026, al fine di:
 - a) recepire le varianti rese necessarie da circostanze imprevedute e imprevedibili emerse nel corso dell'esecuzione dei lavori;
 - b) individuare ed eseguire un lotto funzionale e funzionante, costituito dal completamento dello scheletro strutturale dell'edificio, dalla funzionalizzazione del piano terra e dalla sistemazione delle aree esterne, in integrazione con il Lotto 2 già ultimato;
3. di dare atto che tale configurazione è finalizzata a conseguire, entro il termine del 30/06/2026, il target PNRR relativo alla realizzazione di mq 2.037 di nuovi spazi pubblici, evitando la perdita del finanziamento ministeriale pari ad euro 4.000.000,00;

4. di stabilire che il piano terra dell'edificio, quale parte del lotto funzionale e funzionante, è qualificato come spazio pubblico destinato ad attività di interesse pubblico, nel quale le funzioni universitarie dovranno essere integrate e sviluppate come servizi di interesse pubblico e collettivo, con particolare riferimento a: (i) servizi collegati alla qualità dell'abitare; (ii) servizi a supporto del benessere sociale e urbano; (iii) funzioni aperte alla cittadinanza e integrate con il contesto territoriale; (iv) attività connesse alla rigenerazione urbana dell'ambito ex Reggiane – Quartiere Santa Croce- Quartiere Stazione;
5. di dare atto che la realizzazione del lotto funzionale e funzionante, così come sopra indirizzato, garantisce la coerenza dell'intervento con la Convenzione PINQuA, con l'Atto di programmazione negoziata e con il progetto esecutivo approvato;
6. di dare atto che la soluzione sopra individuata costituisce, allo stato degli atti, la modalità più idonea e proporzionata per il perseguimento dell'interesse pubblico sotteso all'intervento, nel rispetto dei principi di risultato, buona amministrazione, efficacia, economicità e tempestività dell'azione amministrativa, nonché ai fini della salvaguardia del finanziamento PNRR assegnato;
7. di demandare al Dirigente competente e al RUP l'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari all'attuazione del presente provvedimento.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza, dettati dal rispetto del cronoprogramma del finanziamento regionale

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

MASSARI Marco

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

BEVILACQUA Alberto

