



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventisei** addì **30 (trenta)** - del mese di **marzo** alle ore **15:15** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

APPROVAZIONE "ATTO DI ACCORDO" AI SENSI DELL'ART. 15 L. 7 AGOSTO 1990 N. 241 E DELL'ART. 38 D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267 PER REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO "TECNOPOLO 2" CUP J89J23000500004 DA PARTE DEL COMUNE DI RE E DELL' "INCUBATORE 2" DA PARTE DI STU REGGIANE ALL'INTERNO DEL CAPANNONE 15B/C DEL PARCO INNOVAZIONE ATTRAVERSO L'ESTENSIONE DELLE AREE DI RISPETTIVA PROPRIETÀ E CONSEGUENTI VARIAZIONI DI BILANCIO.

	F	C	A	F	C	A
MASSARI Marco	Si					Si
ANCESCHI Giovanni	Si					Si
BARILLI Cecilia	Si					Si
BONI Francesca	Si					Si
CARBOGNANI Luisa						
CASELLA Antonio	Si					Si
CASTAGNETTI Fausto	Si					Si
CORRADI Davide	Si					
FERRARI Giuliano	Si					
GANASSI Nando	Si					
GHIDONI Riccardo	Si					
IORI Matteo	Si					
MACCHI Federico	Si					
MEDICI Nicolo'	Si					
MONTANARI Fabiana	Si					
PADERNI Sara				----- Assessori -----		Presenti
PEDRAZZOLI Claudio	Si			DE FRANCO Lanfranco		No
RUOZZI Cinzia	Si			BONDAVALLI Stefania		No
MARTORANA Rosario	Si			BONVICINI Carlotta		No
MIGLIOLI Alessandro	Si			MAHMOUD Marwa		No
BERTUCCI Gianni	Si			MIETTO Marco		No
AGUZZOLI Fabrizio		Si		NEULICHEDL Roberto		No
DE LUCIA Dario		Si		PASINI Carlo		Si
MIGALE Carmine				PRANDI Davide		No
TARQUINI Giovanni				RABITTI Annalisa		No
ARAGONA Alessandro		Si				

Consiglieri **Presenti:** **28** Assessori presenti: **1**
Favorevoli: **19**
Contrari: **9**
Astenuti: **0**

Presiede: **IORI Matteo**

Il Vice Segretario Generale: **BEVILACQUA Dr. Alberto**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'Amministrazione comunale, nell'ambito del programma di rigenerazione dell'area ex Officine Meccaniche Reggiane e dello sviluppo del "Parco Innovazione", persegue obiettivi di potenziamento delle infrastrutture di ricerca e innovazione e di rafforzamento delle funzioni di incubazione/accelerazione d'impresa, anche mediante il riassetto e l'ottimizzazione dell'assetto dei diritti reali insistenti sul Capannone 15B/C;

Dato atto che:

- in data 19 gennaio 2022 (in atti al Reg. Contratti n. 3 del 18/01/2022) il Comune di Reggio Emilia, l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, STU Reggiane S.p.A. e Unindustria Reggio Emilia hanno sottoscritto l'*"Atto di accordo ai sensi dell'articolo 15 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"* (di seguito "Atto di Accordo IV Polo"), atto che costituisce quadro di riferimento delle intese successive e del progressivo assetto funzionale e proprietario del compendio "Capannone 15B/C";
- in data 3 aprile 2024 (in atti di PG n. 86242 del 03/04/2024) Comune, UniMoRe e STU Reggiane S.p.A. hanno stipulato l'*"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"* (di seguito "Addendum"), il cui contenuto è richiamato quale elemento integrante delle successive intese;
- l'Addendum, oltre ad apportare modifiche e integrazioni all'Atto di Accordo IV Polo, richiama gli impegni assunti in relazione al "Tecnopolo 2" (intervento di espansione, potenziamento e qualificazione tecnologica dei laboratori del Tecnopolo) e individua la relativa localizzazione nell'area del Capannone 15B/C (Area Estensione Tecnopolo), prevedendo gli atti necessari a garantire la piena disponibilità delle aree in capo al Comune e gli adeguamenti conseguenti sull'assetto dei diritti reali;
- nel medesimo contesto, STU Reggiane S.p.A., richiamando la realizzazione dell'incubatore già attivo nel Parco Innovazione, manifesta e colloca nel quadro delle intese l'esigenza di sviluppare ulteriormente le funzioni di incubazione mediante l'insediamento di un secondo incubatore ("Incubatore 2"), quale obiettivo coerente con lo sviluppo del Parco Innovazione, nell'area del Capannone 15B/C (Area Estensione Incubatore);

Dato altresì atto che:

- in data 30/10/2023 (in atti di PG n. 258217 del 06/11/2023) Comune di Reggio Emilia, UNIMoRE per i centri di ricerca INTERMECH, EN&TECH e BIOGEST-SITEIA, CRPA per il centro di ricerca CRPA-LAB e FONDAZIONE REI per il centro di ricerca DAL (Digital Automation Lab) e STU Reggiane spa ai sensi degli articoli 11 e 15 legge 7 agosto 1990 n. 241, hanno definito e sottoscritto “*Atto di Accordo ai sensi degli articoli 11 e 15 legge 7 agosto 1990 n. 241 per la realizzazione dei progetti di investimento relativi a: (i) espansione, potenziamento e qualificazione tecnologica dei laboratori del Tecnopolo di Reggio Emilia al Parco Innovazione, finalizzati all’attivazione di infrastrutture di ricerca digital sensing equipment (sezione A); (ii) riqualificazione energetica del Tecnopolo di Reggio Emilia (Sezione B), progetti da candidare al “Bando per il potenziamento infrastrutturale dei Tecnopoli della Regione Emilia Romagna”.*” (nel seguito “Accordo Tecnopoli”), preordinato alla candidatura al “Bando per l’ampliamento delle infrastrutture dei tecnopoli della Regione Emilia-Romagna” nell’ambito del PR-FESR 2021-2027 approvato con DGR 27 aprile 2023 n. 661, pubblicata sul BURERT n. 113 del 5 maggio 2023, del “PROGETTO DI INVESTIMENTO PER L’ESPANSIONE, IL POTENZIAMENTO E LA QUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEI LABORATORI DEL TECNOPOLO DI REGGIO EMILIA FINALIZZATO ALL’ATTIVAZIONE DI INFRASTRUTTURE DI RICERCA IN DIGITAL & SENSING EQUIPMENT” (Tecnopolo 2) e al “PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL TECNOPOLO DI REGGIO EMILIA”;
- l’Accordo Tecnopoli esplicita l’interesse convergente delle Parti nel potenziamento dell’infrastruttura Tecnopolo di Reggio Emilia e, in particolare, nella realizzazione di una nuova struttura contigua all’attuale Tecnopolo, denominata Tecnopolo 2, funzionale all’attivazione di infrastrutture di ricerca;
- in particolare, mediante l’Accordo Tecnopoli le Parti hanno attivato un percorso coordinato finalizzato a: (i) la candidatura al Bando; (ii) in caso di assegnazione del finanziamento, la progettazione, l’esecuzione e la gestione, per quanto qui di rilievo, dell’intervento Tecnopolo 2, declinando i rispettivi impegni nelle disposizioni dell’intesa;

Dato inoltre atto che:

- in data 22 maggio 2024 dando seguito all’Addendum, con atto pubblico (n. 16.334 rep. - 10.421 racc.) sono state trasferite e/o costituite posizioni giuridiche reali rilevanti ai fini dell’assetto del Capannone 15B/C, ivi inclusa da un lato l’acquisizione da parte del Comune della piena ed esclusiva proprietà dell’area destinata a costituire area di sedime per la nuova costruzione dell’edificio da destinare all’estensione del Tecnopolo (Tecnopolo 2), dall’altro il mantenimento da parte di STU Reggiane spa della piena ed esclusiva proprietà dell’area destinata a costituire area di sedime per la nuova costruzione dell’edificio da destinare ad un secondo incubatore (Incubatore 2), nonché la definizione del regime di

comproprietà tra STU e Comune e di usufrutto tra Comune e UNIMoRe;

Dato infine atto che:

- con Delibera ID 250 del 24/10/2023 la Giunta Comunale ha approvato la candidatura del Comune di Reggio Emilia al bando "Bando per l'ampliamento delle infrastrutture dei tecnopoli della Regione Emilia-Romagna" nell'ambito del PR-FESR 2021-2027 del "PROGETTO DI INVESTIMENTO PER L'ESPANSIONE, IL POTENZIAMENTO E LA QUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEI LABORATORI DEL TECNOPOLO DI REGGIO EMILIA FINALIZZATO ALL'ATTIVAZIONE DI INFRASTRUTTURE DI RICERCA IN DIGITAL & SENSING EQUIPMENT" (Tecnopolo 2) e del "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL TECNOPOLO DI REGGIO EMILIA";
- con Delibera di Giunta Regionale Num. 416 del 11/03/2024 la Regione Emilia-Romagna ha provveduto a concedere al "Comune di Reggio Emilia per il PROGETTO DI INVESTIMENTO PER L'ESPANSIONE, IL POTENZIAMENTO E LA QUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEI LABORATORI DEL TECNOPOLO DI REGGIO EMILIA FINALIZZATO ALL'ATTIVAZIONE DI INFRASTRUTTURE DI RICERCA IN DIGITAL & SENSING EQUIPMENT" (Tecnopolo 2) la somma di euro 1.500.000,00 e la somma di euro 500.000,00 per il "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL TECNOPOLO DI REGGIO EMILIA";
- con Determinazione Dirigenziale Num. 25522 del 26/11/2024 la Regione Emilia Romagna ha impegnate le risorse a favore del Comune di Reggio Emilia per l'attuazione degli interventi PR-FESR EMILIA ROMAGNA 2021-2027 sopra richiamati e identificati al CUP J89J23000500004 per un importo di € 2.000.000,00;
- con atto del 15/10/2024 a Repertorio 56102/2024 (Registrazione 14942 del 15/10/2024) è stata costituita l'Associazione Temporanea di Scopo (ATS) per lo svolgimento delle attività di cui al "PROGETTO DI INVESTIMENTO PER L'ESPANSIONE, IL POTENZIAMENTO E LA QUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEI LABORATORI DEL TECNOPOLO DI REGGIO EMILIA FINALIZZATO ALL'ATTIVAZIONE DI INFRASTRUTTURE DI RICERCA IN DIGITAL & SENSING EQUIPMENT" e al "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL TECNOPOLO DI REGGIO EMILIA", il cui atto costitutivo è stato approvato con Deliberazione di G.C. ID 204 del 10/10/2024;
- in data 10/12/2024 (agli atti con PG 309573 del 10/12/2024) è stata sottoscritta la Convenzione tra la Regione Emilia Romagna ed i beneficiari costituiti in ATS del PROGETTO DI INVESTIMENTO PER L'ESPANSIONE IL POTENZIAMENTO E LA QUALIFICAZIONE TECNOLOGICA DEI LABORATORI DEL TECNOPOLO DI REGGIO EMILIA FINALIZZATO ALL'ATTIVAZIONE DI INFRASTRUTTURE DI RICERCA IN DIGITAL & SENSING EQUIPMENT (SEZIONE A) E PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL TECNOPOLO DI REGGIO EMILIA (SEZIONE B)" APPROVATO A VALERE SUL "PR FESR 2021-2027 AZIONE 1.1.4, 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2, 2.4,1,.2.4.2 BANDO PER AMPLIAMENTO INFRASTRUTTURE TECNOPOLI" CUP J89J23000500004;

- con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Reggio Emilia n. 193/2025 del 13/10/2025, è stata approvata variazione al bilancio di previsione finanziario 2025-2027 e relativi allegati - Modifica alla parte investimenti, con la quale, relativamente alla realizzazione dell'intervento di AMPLIAMENTO DEL TECNOPOLO DI REGGIO EMILIA (SEZIONE A del bando regionale), il Comune ha stanziato ulteriori 250.000,00 euro, aumentando così l'importo complessivo dell'intervento a euro 2.125.000,00, finanziati per € 1.500.000,00 con Fondi PR-FESR 2021-27 - contributo Regione ER- Tecnopolo A, per € 75.000,00 con fondi degli Organismi di Ricerca - Valorizzazione patrimoniale acquisizione di attrezzature scientifiche fornite da Organismi di ricerca (Unimore, CRPA e F.ne REI) e per € 550.000,00 con fondi Comunali, mediante la contrazione di un finanziamento;
- con Deliberazione della Giunta Comunale I.D. n. 223 del 23/10/2025 il Comune di Reggio Emilia ha approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) dell'intervento Tecnopolo 2 disponendo che successivamente si provvedesse a dare avvio alle procedure finalizzate alla richiesta di concessione del mutuo alla Cassa Depositi e Prestiti per un importo di € 550.000,00;
- con atto di R.U.D. 1366 del 07/11/2025 la Dirigente del Servizio Finanziario, sulla base delle disposizioni contenute nella citata Delibera di G. C. n. 223/2025, ha adottato determinazione a contrarre un prestito Ordinario con la Cassa Depositi e Prestiti dell'importo di € 550.000,00, a finanziamento del progetto;
- con PEC, assunta agli atti con P.G. N. 274886 del 19/11/2025, CDP S.p.A., a conclusione della procedura telematica di richiesta e perfezionamento del prestito, che ha assunto il numero di posizione 6232119, ha trasmesso al Comune il contratto in originale controfirmato;
- con la medesima Deliberazione della Giunta Comunale I.D. n. 223 del 23/10/2025 (di seguito "DGC I.D. 223/2025") di approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) dell'intervento Tecnopolo 2, è stato approvato il relativo Piano particellare delle aree da acquisire, dando atto che la realizzazione dell'opera comporta la necessità di acquisire una porzione d'area ricompresa nel compendio del Capannone 15B/C che risulta in comproprietà tra Comune e STU Reggiane S.p.A. ed è gravata da usufrutto in favore di UniMoRe (Foglio 136 – mappale 120), con conseguente esigenza di perfezionare gli atti necessari al riassetto dei diritti reali per assicurare la piena disponibilità delle aree funzionali alla realizzazione dell'intervento;
- il Comune di Reggio Emilia con propria comunicazione (in atti di PG n. 252817 del 21/10/2025) richiedeva a STU Reggiane spa la disponibilità alla cessione gratuita al Comune di Reggio Emilia della propria quota di comproprietà di una porzione delle aree identificate al foglio 136 particella 120, funzionali: (i) alla realizzazione del Progetto di investimento per l'espansione, il potenziamento e la qualificazione dei laboratori del Tecnopolo di Reggio Emilia (Tecnopolo 2); (ii) al completamento delle opere di Bonifica ambientale; (iii) al completamento della riqualificazione delle aree di servizio del Parco Innovazione.
- STU Reggiane riscontrava la suddetta richiesta con comunicazione (in atti di PG n.

252838 del 21/10/2025) confermando la piena condivisione in ordine alla attuazione di un progetto funzionale all'ulteriore sviluppo del Parco Innovazione, sia in relazione alla qualità degli insediamenti, sia in relazione al contributo al completamento delle operazioni di bonifica ambientale dell'area funzionali alla sua riqualificazione e rigenerazione; confermando pertanto l'accettazione della proposta di cessione in favore del Comune dell'area oggetto di richiesta, con la stessa comunicazione proponeva al Comune di Reggio Emilia una permuta, con conguaglio determinato sulla base di apposita perizia di stima, della quota di comproprietà, vantata da STU sulle aree necessarie al Comune per la realizzazione del Tecnopolo 2 con la quota di comproprietà, vantata dal Comune sulle aree necessarie a STU per la realizzazione dell'Incubatore 2;

Considerato che:

- ai sensi dell'articolo 15 della L. 7 agosto 1990 n. 241 le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- l'Atto di Accordo in oggetto sottoposto all'approvazione del Consiglio è funzionale alla creazione dei presupposti necessari per la realizzazione, all'interno del Capannone 15B/C del Parco Innovazione, attraverso l'estensione delle aree di rispettiva proprietà esclusiva:
 - (i) da parte del Comune di Reggio Emilia, dei laboratori del "Tecnopolo 2" per l'espansione, il potenziamento e la qualificazione tecnologica del Tecnopolo di Reggio Emilia in funzione dell'insediamento di strutture di ricerca di UniMoRe, Fondazione Rei e CRPA Lab;
 - (ii) da parte di STU Reggiane S.p.A., nell'Area Edificio Centri Ricerca, delle strutture dedicate all'insediamento di un secondo incubatore (Incubatore 2) omologo a quello già attivo nel Parco Innovazione;
- l'Atto di Accordo in oggetto disciplina un assetto unitario e collegato di intese e prevede che i contratti preliminari/atti di permuta siano tra loro collegati, in quanto rivolti al risultato economico unitario rappresentato dalla determinazione condivisa dei presupposti per la realizzazione del Tecnopolo 2 e dell'Edificio Centri Ricerca (Incubatore 2) all'interno del Parco Innovazione;

Considerato altresì che:

- il PFTE approvato con DGC I.D. 223/2025 individua come condizione necessaria per l'attuazione dell'intervento la disponibilità piena delle aree, che richiede il riassetto dei diritti reali su porzioni in comproprietà con STU e gravate da usufrutto in favore di UniMoRe, presupposto che l'Atto di Accordo sottoposto alla presente deliberazione intende realizzare;
- in coerenza con gli esiti progettuali del PFTE e con l'assetto dei diritti reali insistenti sull'area del Capannone 15B/C, l'Atto di Accordo all'art. 6.1 e 6.2 prefigura operazioni di permuta tra Comune di Reggio Emilia e STU Reggiane spa (con costituzione di servitù in favore di STU Reggiane spa) ai sensi dell'art. 1552 c.c.,

definendo perimetri e superfici delle aree interessate, in particolare, come si evince dall'allegato C all'Atto di Accordo: (i) Cessione quote comproprietà aree A+B (mq 3.706) da parte di STU Reggiane spa a Comune; (ii) Cessione di piena proprietà area D (mq 55) da parte di STU Reggiane spa a Comune; (iii) Cessione quota comproprietà area C (mq 800) da parte di Comune a STU Reggia spa; (iv) Costituzione di servitù su area A e area D (mq 2.954) in favore di STU reggiane spa;

- Il valore, in termini pecuniari, degli Immobili oggetto di permuta per il trasferimento da STU Reggiane spa al Comune di Reggio Emilia, di cui ai precedenti romanini (i) e (ii) è indicato dalle Parti in euro 91.523,30 (novantunomilacinquecentoventitre/30) al netto degli oneri gravanti sul trasferimento, anche di natura fiscale, importo corrispondente alla stima redatta mediante perizia asseverata, ulteriormente confermata nella correttezza dei parametri utilizzati dal Servizio Patrimonio del Comune. Detto valore aggiorna in via definitiva, e sostituisce, la stima contenuta nel Piano Particellare approvato con DGC I.D. 223/2025;
- Il valore, in termini pecuniari, degli Immobili oggetto di permuta per il trasferimento dal Comune di Reggio Emilia a STU Reggiane spa, di cui ai precedenti romanini (iii) e (iv) è indicato dalle Parti in euro 100.489,67 (centomilaquattrocentoottantanove/67) al netto degli oneri gravanti sul trasferimento, anche di natura fiscale, importo corrispondente alla stima redatta mediante perizia asseverata, ulteriormente confermata nella correttezza dei parametri utilizzati dal Servizio Patrimonio del Comune;
- l'Atto di Accordo in oggetto prevede, inoltre:
 - (i) la rinuncia, da parte di UniMoRe, al diritto di usufrutto insistente sulla particella 120 sub. 6 (mq 4.506) (art. 5.1 dell'Atto di Accordo), in correlazione con la costituzione di servitù e con gli ulteriori impegni reali disciplinati su quota parte della stessa;
 - (ii) la stipula dell'atto di permuta a mezzo atto pubblico, con spese e oneri connessi posti a carico di STU (art. 6.4 dell'Atto di Accordo) e con previsione di un conguaglio a favore del Comune pari a euro 8.966,37 (ottomilanovecentosessantasei/37);

Dato atto che:

- Il Servizio Patrimonio e Logistica, con nota in atti di PG n. 57556 del 05/03/2026 ha attestato la congruità della stima redatta mediante perizia asseverata commissionata da STU Reggiane spa al tecnico geom. Rizzi Alessandro (Studio SGT Associati) acquisita dal Comune in atti di PG n. 2026/49499 del 23/02/2026.

Ritenuto che:

- sia pertanto necessario disciplinare, tramite specifico Atto di Accordo tra Comune di Reggio Emilia, Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia e STU Reggiane S.p.A., le modalità per dare attuazione in forma coordinata agli obiettivi di interesse pubblico sopra richiamati, mediante estensione delle aree di proprietà esclusiva e razionalizzazione dell'assetto dei diritti reali all'interno del Capannone 15B/C;

- nel corso del 2026 si prospetta quindi di procedere alla formalizzazione tra Comune di Reggio Emilia e Stu Reggiane SPA di atto di acquisto e contestuale cessione delle rispettive quote di proprietà/nuda proprietà di terreno identificato al C.F. sul foglio n. 136 mappale 120 sub. 6 e mappale 139 nell'ambito del progetto PR-FESR EMILIA ROMAGNA 2021-2027 Priorità 1 - OBIETTIVO 1.1, AZIONE 1.1.4, POTENZIAMENTO INFRASTRUTTURALE DEI TECNOPOLI - SEZIONE A: PROGETTO PER ESPANSIONE POTENZIAMENTO E QUALIFICAZIONE TECNOLOGICA LABORATORI DEL TECNOPOLO DI REGGIO EMILIA PER ATTIVAZIONE INFRASTRUTTURE DI RICERCA IN DIGITAL & SENSING EQUIPMENT – AMPLIAMENTO DEL TECNOPOLO REGGIO EMILIA, CUP J89J23000500004 come prospettato nell'Atto di Accordo in oggetto;
- per consentire il perfezionamento della suddetta operazione immobiliare prevista nell'accordo e nello specifico la stipula dell'atto di permuta, si rende necessario la modifica del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026-2028 approvato quale parte integrante dell'Allegato A alla Delibera di Giunta ID n. 286 del 16/12/2025 e conseguentemente alla Delibera di Consiglio Comunale ID n. 12 del 19/01/2026, con cui sono stati approvati la nota di aggiornamento al documento unico di programmazione 2026-2028 e relativi allegati parte integrante, tra cui il suddetto Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, prevedendo:
 - Uscita:
 - acquisizione in permuta da STU Reggiane spa di: (i) piena proprietà di parte dell'area censita al C.F. foglio 136 mappale 120 sub 6, per una superficie indicativa di 2.899 mq (con costituzione di servitù in favore di STU Reggiane spa); (ii) piena proprietà di parte dell'area censita al C.F. foglio 136 mappale 120 sub 6, per una superficie indicativa di 807 mq; (iii) proprietà di parte dell'area censita al C.F. foglio 136 mappale 139, per una superficie indicativa di 55 mq (con costituzione di servitù in favore di STU Reggiane spa). Spese e oneri connessi posti a carico di STU Reggiane - Valore euro 91.523,30.
 - Entrata:
 - cessione in permuta a STU Reggiane spa della piena proprietà di parte dell'area censita al C.F. foglio 136 mappale 120 sub 6, per una superficie indicativa di 800 mq (da individuare con apposito tipo di frazionamento). Spese e oneri connessi posti a carico di STU Reggiane. – Valore euro 91.523,30
 - CONGUAGLIO cessione in permuta a STU Reggiane spa della piena proprietà di parte dell'area censita al C.F. foglio 136 mappale 120 sub 6, per una superficie indicativa di 800 mq (da individuare con apposito tipo di frazionamento) Spese e oneri connessi posti a carico di STU Reggiane – Valore euro 8.966,37.
- conseguentemente, in ragione delle suddette motivazioni si rende necessario procedere ad una variazione del Bilancio di Previsione 2026-2028, approvato con Delibera di Consiglio Comunale ID n. 13 del 19/01/2026, con l'inserimento in appositi capitoli degli stanziamenti coerenti con l'oggetto della richiesta;

Ritenuto inoltre di:

- sottoporre all'approvazione, quale Allegato 1 al presente atto deliberativo, il testo dell'Atto di Accordo, comprensivo dei suoi Allegati A, B e C, Allegati che, ad esso non uniti materialmente, sono conservati agli atti del Comune al P.G. n.63172 del 12/03/2026:
 - Allegato A: elaborato planimetrico recante l'individuazione grafica dell'assetto dell'area del Capannone 15B/C rilevante ai fini dell'Accordo (campiture);
 - Allegato B: elaborato planimetrico recante l'individuazione grafica (campiture) delle porzioni/aree in comproprietà e dei relativi perimetri interessati dall'estensione Tecnopolo 2;
 - Allegato C: elaborato planimetrico recante l'individuazione grafica (campiture) dei perimetri e delle superfici oggetto delle prefigurate permutate con conguaglio e delle aree connesse alla realizzazione del Tecnopolo 2 e dell'Edificio Centri Ricerca/Incubatore 2;

Ritenuto infine di:

- sottoporre all'approvazione, quale Allegato 2 al presente atto deliberativo, il prospetto del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026-2028 (approvato quale parte integrante dell'Allegato A alla Delibera di Giunta ID n. 286 del 16/12/2025 e conseguentemente alla Delibera di Consiglio Comunale ID n. 12 del 19/01/2026, con cui sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026-2028 e i relativi allegati tra cui il suddetto Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari), sottoscritto dal Dirigente del Servizio Patrimonio e Logistica, agli atti del Comune al P.G. n. 63206 del 12/03/2026, aggiornato della suddetta operazione:
 - Uscita:
acquisizione in permuta da STU Reggiane spa di: (i) piena proprietà di parte dell'area censita al C.F. foglio 136 mappale 120 sub 6, per una superficie indicativa di 2.899 mq (con costituzione di servitù in favore di STU Reggiane spa); (ii) piena proprietà di parte dell'area censita al C.F. foglio 136 mappale 120 sub 6, per una superficie indicativa di 807 mq; (iii) proprietà di parte dell'area censita al C.F. foglio 136 mappale 139, per una superficie indicativa di 55 mq (con costituzione di servitù in favore di STU Reggiane spa). Spese e oneri connessi posti a carico di STU Reggiane - Valore euro 91.523,30.
 - Entrata:
cessione in permuta a STU Reggiane spa della piena proprietà di parte dell'area censita al C.F. foglio 136 mappale 120 sub 6, per una superficie indicativa di 800 mq (da individuare con apposito tipo di frazionamento). Spese e oneri connessi posti a carico di STU Reggiane. – Valore euro 91.523,30
CONGUAGLIO cessione in permuta a STU Reggiane spa della piena proprietà di parte dell'area censita al C.F. foglio 136 mappale 120 sub 6, per una superficie indicativa di 800 mq (da individuare con apposito tipo di

frazionamento) Spese e oneri connessi posti a carico di STU Reggiane – Valore euro 8.966,37.

- procedere all'approvazione di una variazione del Bilancio di Previsione 2026-2028, approvato con Delibera di Consiglio Comunale ID n. 13 del 19/01/2026, con l'inserimento in appositi capitoli degli stanziamenti coerenti con l'oggetto della richiesta, come da Allegato D alla presente Deliberazione;

Dato atto dell'impatto finanziario a carico del Comune, in particolare:

- che l'Atto di Accordo in oggetto, per quanto qui deliberato, non comporta nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio comunale, prevedendo all'art. 6.4 dell'Atto di Accordo che *“ Le spese e gli oneri tutti connessi e derivanti dal contratto di permuta saranno posti a carico di STU, che si accollerà anche gli oneri e le spese connesse derivanti dal contratto di permuta di cui al precedente Articolo 5.”* inerente la permuta tra la rinuncia a diritto di usufrutto e la costituzione di servitù tra Comune di Reggio Emilia e UNIMoRe;
- che le operazioni immobiliari prefigurate comportano, tra l'altro, la previsione di un conguaglio a favore del Comune pari a € 8.966,37, da corrispondere da parte di STU al momento della stipula;

Visti:

- la L. 7 agosto 1990 n. 241, art. 15;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- la D.G.R. Emilia-Romagna n. 416 dell'11/03/2024;
- la Determinazione Dirigenziale Regione Emilia-Romagna n. 25522 del 26/11/2024;
- la Deliberazione della Giunta Comunale di Reggio Emilia I.D. n. 223 del 23/10/2025;
- il CUP J89J23000500004;
- i pareri di cui all'articolo 49 comma 1 d.lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica e contabile di competenza del Servizio Finanziario e del Servizio Gestione del Patrimonio, che si allegano alla presente deliberazione;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1. di approvare l'Atto di Accordo di cui all'oggetto, Allegato 1 alla presente deliberazione, parte integrante e sostanziale; di dare atto che gli Allegati A/B/C (planimetrie) dell'Atto di Accordo, non uniti materialmente, sono conservati agli atti del Comune al P.G. n.63172 del 12/03/2026;
2. di dare atto che l'Atto di Accordo disciplina un assetto unitario di operazioni (permutate, rinunce, costituzioni di servitù) tra le Parti finalizzato alla creazione dei presupposti necessari per la realizzazione del Tecnopolo 2 e dell'Incubatore 2,

secondo il collegamento contrattuale e le modalità ivi previste, ed è, in particolare, atto attuativo e strumentale rispetto alla necessità evidenziata nel PFTE approvato con DGC I.D. 223/2025 di acquisire e rendere pienamente disponibili le porzioni d'area in comproprietà con STU e gravate da usufrutto in favore di UniMoRe;

3. di dare atto che le operazioni prefigurate comportano, tra l'altro, la previsione di un conguaglio a favore del Comune pari a € 8.966,37 per la permuta delle aree tra Comune e STU Reggiane spa, nonché la previsione che spese e oneri connessi e derivanti dai contratti di permuta (compresa la permuta tra la rinuncia a diritto di usufrutto e la costituzione di servitù tra Comune di Reggio Emilia e UNIMoRe) siano posti a carico di STU Reggiane S.p.A.;
4. di dare atto che, per quanto deliberato, la presente approvazione non determina nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio comunale, ferme restando le successive determinazioni gestionali e contabili eventualmente necessarie in sede di stipula/attuazione degli atti, in coerenza con la disciplina di settore;
5. di approvare, Allegato 2 alla presente deliberazione, parte integrante e sostanziale, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026-2028 (approvato quale parte integrante dell'Allegato A alla Delibera di Giunta ID n. 286 del 16/12/2025 e conseguentemente alla Delibera di Consiglio Comunale ID n. 12 del 19/01/2026, con cui sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026-2028 e i relativi allegati tra cui il suddetto Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari), sottoscritto dal Dirigente del Servizio Patrimonio e Logistica, agli atti del Comune al P.G. n. 63206 del 12/03/2026, aggiornato della suddetta operazione:
 - Uscita:
acquisizione in permuta da STU Reggiane spa di: (i) piena proprietà di parte dell'area censita al C.F. foglio 136 mappale 120 sub 6, per una superficie indicativa di 2.899 mq (con costituzione di servitù in favore di STU Reggiane spa); (ii) piena proprietà di parte dell'area censita al C.F. foglio 136 mappale 120 sub 6, per una superficie indicativa di 807 mq; (iii) proprietà di parte dell'area censita al C.F. foglio 136 mappale 139, per una superficie indicativa di 55 mq (con costituzione di servitù in favore di STU Reggiane spa). Spese e oneri connessi posti a carico di STU Reggiane - Valore euro 91.523,30.
 - Entrata:
cessione in permuta a STU Reggiane spa della piena proprietà di parte dell'area censita al C.F. foglio 136 mappale 120 sub 6, per una superficie indicativa di 800 mq (da individuare con apposito tipo di frazionamento). Spese e oneri connessi posti a carico di STU Reggiane. – Valore euro 91.523,30.
 - CONGUAGLIO cessione in permuta a STU Reggiane spa della piena proprietà di parte dell'area censita al C.F. foglio 136 mappale 120 sub 6, per una superficie indicativa di 800 mq (da individuare con apposito tipo di frazionamento) Spese e oneri connessi posti a carico di STU Reggiane – Valore euro 8.966,37.
6. di approvare, quale Allegato D alla presente Deliberazione, le variazioni al Bilancio di Previsione 2026-2028, annualità 2026, conseguenti agli adeguamenti patrimoniali di cui sopra, in ragione delle motivazioni esplicitate nelle premesse, dando atto che

a seguito della formalizzazione tra Comune di Reggio Emilia e STU Reggiane SPA dell'acquisto e contestuale cessione delle rispettive quote di proprietà/nuda proprietà, si potrà procedere alla registrazione contabile delle entrate e corrispondenti spese;

7. di conferire mandato al Sindaco e al Dirigente competente (o loro delegati) a sottoscrivere l'Atto di Accordo e a porre in essere tutti gli atti conseguenti e necessari alla sua attuazione, ivi compresi gli atti notarili di permuta/trascrizione e ogni adempimento connesso, nel rispetto delle previsioni dell'Atto di Accordo;
8. di dare atto che con successivo provvedimento dell'Area Sviluppo sostenibile, responsabile del Progetto, si provvederà alla modifica del Quadro Economico dell'intervento per dare conto dell'acquisizione, tramite permuta, della proprietà delle aree suddette, ora previste alla voce di spesa B4 del QE;
9. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di procedere all'attuazione del programma di intervento relativo alle infrastrutture di ricerca (Tecnopolo 2) e alle strutture di incubazione (Incubatore 2).

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
IORI Matteo

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
BEVILACQUA Dr. Albero