

Proponente: 58.A
Proposta: 2026/851

del 03/07/2026



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 797

del 06/07/2026

U.D.P. STAZIONE E CITTÀ STORICA

Dirigente: MANZINI CEINAR Arch. Irene

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: RINNOVO CONCESSIONI IN USO TEMPORANEO DI LOCALI COMUNALI SITI IN ZONA STAZIONE DESTINATI AD ATTIVITÀ DI PUBBLICO INTERESSE PER IL PERIODO GIUGNO/OTTOBRE 2026 - APPROVAZIONE SCHEMI DI CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ CONTENUTE NEL DOCUMENTO DI INDIRIZZO DEL PIANO DI SVILUPPO STRATEGICO DEL QUARTIERE STAZIONE DI REGGIO EMILIA 2025/2029

OGGETTO: RINNOVO CONCESSIONI IN USO TEMPORANEO DI LOCALI COMUNALI SITI IN ZONA STAZIONE DESTINATI AD ATTIVITÀ DI PUBBLICO INTERESSE PER IL PERIODO GIUGNO/OTTOBRE 2026 - APPROVAZIONE SCHEMI DI CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ CONTENUTE NEL DOCUMENTO DI INDIRIZZO DEL PIANO DI SVILUPPO STRATEGICO DEL QUARTIERE STAZIONE DI REGGIO EMILIA 2025/2029

LA DIRIGENTE

Premesso

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 19/01/2026 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2026/2028;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/01/2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026/2028 ed i relativi allegati;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 29/01/2026 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 - Assegnazione risorse finanziarie per macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169, comma 1 e 2, D.Lgs. 267/2000;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 26/03/2026 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 ed sono stati contestualmente aggiornati il Piano Esecutivo di Gestione ed i relativi allegati (approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 29/01/2026);
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 128 del 30/06/2026 dichiarata immediatamente esecutiva, si è provveduto al primo aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione 2026 e Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 alle sezioni 2.2 "Performance" e 2.3 "Anticorruzione";
- che con Provvedimento P.G. n. 35015 del 10/02/2025 il Sindaco ha provveduto, ai sensi dell'art. 13 - Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, all'attribuzione all'Arch. Irene Manzini Ceinar di funzioni dirigenziali afferenti all'U.D.P. Stazione e Città Storica, con le attribuzioni ivi indicate, a decorrere dal 10/02/2025 e fino alla scadenza del contratto individuale di lavoro, salvo revoca anticipata, ai sensi del già citato art. 13 e comunque non oltre il termine del mandato;

Dato atto che ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 il R.U.P. - Responsabile Unico di Progetto è individuato nella persona l'Arch. Irene Manzini Ceinar, Dirigente dell'U.D.P. Stazione e Città Storica e che la suddetta è anche Responsabile del Procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione (artt. 4, 5, 6, L. 241/90);

Richiamati integralmente quale parte integrante della presente determinazione i seguenti atti:

- Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. 2006 del 31/10/2025 "Approvazione dello schema di concessione dell'immobile di proprietà comunale sito in Zona Stazione (Via Turri n. 49) da darsi in concessione ai fini dello sviluppo delle attività contenute nel documento di indirizzo del Piano di Sviluppo Strategico del Quartiere Stazione di Reggio Emilia 2025/2029 a Casa D'Altri - Associazione Culturale e Sportiva Dilettantistica";
- Deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 227 del 28/10/2025 con la quale è stato dato mandato alla Dirigente dell'U.D.P. Stazione e Città Storica, Arch. Irene Manzini Ceinar, di: mettere in atto tutte le azioni necessarie per lo sviluppo del Piano di Sviluppo Strategico del Quartiere Stazione, in particolare per la costruzione di un sistema/processo di governance interna (nell'ambito degli uffici dell'Amministrazione comunale) ed esterna; coordinare gli attori territoriali (istituzionali e non, pubblici e privati) in grado di gestire le fasi di coprogettazione previste; presidiare e coordinare gli aspetti attuativi/gestionali per la concreta realizzazione delle azioni che costituiscono l'ossatura del Piano;
- Determinazione Dirigenziale R.U.D. 1862 del 31/12/2025 "Concessione in uso temporaneo di tre locali comunali siti in Zona Stazione destinati ad attività di pubblico interesse per il periodo 01 gennaio – 30 giugno 2026";

Ricordato che la deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 227 del 28/10/2025 è stato dato mandato alla Dirigente dell'U.D.P. Stazione e Città Storica, Arch. Irene Manzini Ceinar, a:

- mettere in atto tutte le azioni necessarie per lo sviluppo del Piano di Sviluppo Strategico del Quartiere Stazione, in particolare per la costruzione di un sistema/processo di governance interna (nell'ambito degli uffici dell'Amministrazione comunale) ed esterna;
- coordinare gli attori territoriali (istituzionali e non, pubblici e privati) in grado di gestire le fasi di coprogettazione previste;

- presidiare e coordinare gli aspetti attuativi/gestionali per la concreta realizzazione delle azioni che costituiscono l'ossatura del Piano;

Evidenziato

- che nel Quartiere Stazione, nonostante le molte azioni mezze in campo negli ultimi decenni volte a interrompere il processo di degrado sociale e abitativo, permangono difficoltà legate alla crisi sociale e al disagio;
- che l'aumento dell'esclusione sociale, il permanere dei processi strutturali di marginalizzazione delle persone fragili, in particolare se con background migratorio, sono tutti aspetti che chiedono di essere letti e affrontati in chiave interdisciplinare, soprattutto per quanto riguarda la convivenza nello spazio pubblico;
- che è quindi responsabilità istituzionale guidare i processi di convivenza urbana;
- che con l'avvio del nuovo mandato il tema della sicurezza urbana è diventato uno dei temi prioritari da affrontare in ottica integrata, sia in termini di prevenzione e repressione dei reati, sia di sviluppo di un maggior presidio del territorio attraverso la rivitalizzazione dello spazio pubblico attraverso attività culturali, educative e sociali, la cura e il decoro degli spazi urbani quali bene comune per chi vive nel quartiere, la predisposizione e il rafforzamento di servizi in loco che servano prevalentemente i residenti del quartiere, la spinta alla creazione di legami tra generazioni;
- che i principali bisogni hanno carattere di natura sociale ed educativa, urbanistici, di sicurezza e di cura della città, di interconnessione di un tessuto sociale ricco ma frammentato, di coinvolgimento, attraverso le leve della partecipazione, dei residenti, dei commercianti, dei frequentatori, delle associazioni e del Terzo settore, storicamente presenti e attivi nell'area;
- che nel corso del mandato, l'obiettivo sarà quello di riportare la stazione a essere luogo vivo e vitale, catalizzatore di energie, in quanto zona piena di potenzialità e progettualità, creando un nuovo contesto in cui la stazione può e deve diventare un luogo di sperimentazione e promozione di socialità, un contesto accogliente, gradevole e sicuro, con un'anima interculturale pienamente valorizzata;
- che il ruolo dello spazio pubblico, in particolare di piazza Domenico Secchi, quale luogo aggregante di socialità, diventa quindi cruciale per sviluppare attività nello spazio pubblico che possano fungere da presidio sociale e opportunità di sperimentazione in ottica intergenerazionale per i residenti del quartiere.

Precisato

- che tra gli impegni programmatici dell'attuale Amministrazione Comunale - come riporta il programma di Mandato del Sindaco Marco Massari approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione ID n. 79 del 10/07/2024 - si rileva quale indirizzo strategico di mandato la trasformazione del Quartiere Stazione in un luogo vivo, sicuro e accogliente, capace di generare opportunità e innovazione, migliorando l'accesso ai servizi, valorizzando l'identità multiculturale del quartiere come sfida per l'intera comunità, e di proporsi come esempio di rigenerazione urbana orientata all'equità, all'inclusione e alla qualità della vita;
- che tale impegno programmatico trova piena corrispondenza negli strumenti di pianificazione strategico-operativa dell'Amministrazione comunale, in particolare nell'ambito dell'Indirizzo Strategico 5 – Sostenibilità dei Microcosmi del DUP 2026/2028;

Considerato che per mettere a valore il potenziale del Quartiere Stazione si deve agire secondo logiche e approcci di natura strategica: visione di sistema, trasversalità, interrelazione, dimensione temporale di medio lungo periodo, innovazione di processo, governance pubblico-privato, focalizzazione sui risultati e gli impatti, monitoraggio e correzione in divenire delle azioni;

Dato atto che con la costituzione della nuova Giunta comunale e la ridefinizione della struttura organizzativa, l'Amministrazione ha dato seguito all'impegno preso in campagna elettorale di istituire un chiaro e indiscusso punto di operatività tecnica, affidata all'Unità di Progetto Stazione e Città Storica, cui è demandata la gestione delle politiche e delle azioni finalizzate alla valorizzazione del Quartiere Stazione e del centro cittadino;

Dato inoltre atto

- che sulla base delle linee di mandato del Sindaco Marco Massari si è ritenuto necessaria la redazione di un Piano di Sviluppo Strategico del Quartiere Stazione di Reggio Emilia (deliberazione di Giunta Comunale n. 227 del 28/10/2025) al fine di individuare strategie, obiettivi e progetti per un quartiere basato su un modello di welfare interculturale per valorizzare la propria

identità plurale come risorsa distintiva e motore di innovazione sociale, dinamismo sociale ed economico;

- che il nuovo Piano di Sviluppo Strategico, in qualità di piano-processo, dovrà fungere da quadro di riferimento strategico-operativo e da strumento di processo per la realizzazione di progetti partecipati e condivisi di co-progettazione per la valorizzazione del Quartiere Stazione nell'ambito di una più generale e strutturata strategia di sviluppo urbano sostenibile della Città nel quale il quartiere, in sinergia con le sue aree limitrofe – il Centro Storico e l'area del Tecnopolo Reggiane - dovrà giocare un ruolo attivo e prioritario;

Valutato e condiviso

- che gli esiti e gli apprendimenti maturati nell'ambito del *Patto di Stazione IN 2024/2025* rendono opportuno dare continuità all'approccio coordinato e integrato già sperimentato, valorizzando competenze in grado di leggere e interpretare la complessità e la multidimensionalità del valore pubblico espresso dal quartiere e di intervenire con modalità sinergiche e condivise;
- che il percorso avviato con la progettazione di *ATUSS RE-2030 – Agenda di Trasformazione Urbana per lo Sviluppo Sostenibile di Reggio Emilia*, finanziato dalla Regione Emilia-Romagna attraverso risorse derivanti da fondi europei ed in particolare con riferimento al *Progetto 9 – Potenziamento della qualità urbana del quartiere Santa Croce: riuso dei capannoni industriali dell'ex Mangimificio Caffarri di via Gioia 8*, finalizzato alla promozione di progettualità per l'inclusione sociale, la fruizione universale e la valorizzazione del capitale umano, ha posto le basi per sviluppare una riflessione sistemica sulla relazione tra l'area della Stazione Nord (Viale Ramazzini) e quella della Stazione Sud, favorendo la messa in rete delle progettualità rivolte a persone fragili, vulnerabili, con disabilità o in condizioni di specifico svantaggio;
- che pertanto, in termini geografici, l'ambito comunemente denominato "Quartiere Stazione" è da intendersi in senso più ampio rispetto alla sola area compresa tra l'asse ferroviario e la via Emilia; tale denominazione fa riferimento, infatti, all'area che si estende dal Quartiere Santa Croce fino all'asse della Via Emilia, comprendendo anche il comparto di Viale Ramazzini situato a nord della linea ferroviaria; in tale cornice, il quartiere non può essere considerato come un contesto isolato: la sua evoluzione è strettamente connessa al Centro Storico e all'area del Parco Innovazione (ex Officine Meccaniche Reggiane), in un potenziale sistema urbano integrato, capace di operare in sinergia per promuovere una strategia coordinata di crescita e trasformazione;

Rilevato

- che il Piano di Sviluppo Strategico del Quartiere Stazione si articola, in sintesi, in quattro sezioni:
 1. la crisi e i bisogni (il perché), nella quale trova sintesi un'analisi sui bisogni da soddisfare, sulle criticità da rimuovere e sulle leve di successo;
 2. il contesto di riferimento (il dove), nella quale trova sintesi una ricostruzione storica del quartiere e l'attuale composizione socio-demografica definita dal lavoro del *Patto di Stazione IN 2024/2025*, che include il target di riferimento e il bacino d'utenza;
 3. lo scenario di sviluppo strategico (il cosa e il come) nel quale emergono le linee strategiche, gli obiettivi e le azioni strutturali specifiche e puntuali finalizzate al loro conseguimento;
 4. i metodi e gli strumenti (con chi/come e quando) nel quale viene descritto il percorso di sviluppo del piano, viene delineata una prima traccia del processo di partecipazione, la governance sia interna che esterna e la valutazione d'impatto, e vengono, infine, individuate le tipologie di risorse necessarie;
- che il Piano di Sviluppo Strategico del quartiere stazione si articola in 3 sfide principali che definiscono 8 OBIETTIVI PRIORITARI e 3 OBIETTIVI TRASVERSALI a cui corrispondono 26 AZIONI in particolare:
 - **OBIETTIVI STRATEGICI**
 - OB.1. Un quartiere più VIVIBILE_ più SICURO, più PRESIDATO, più CURATO
 - OB.2. Un quartiere più CURATO_ più PULITO, più BELLO, più FUNZIONALE
 - OB.3. Un quartiere PLURALE_riconoscere e valorizzare la diversità culturale come dimensione strutturale del benessere di chi vive e lavora nel quartiere
 - OB.4. Un quartiere che CURA e ACCOGLIE_più servizi, più presa in carico, maggiore attenzione a intercettare le persone prima
 - OB.7. Un quartiere ANIMATO che EDUCA_ più offerta educativa e formativa, più attivazione culturale
 - **OBIETTIVI TRASVERSALI**
 - OB.A. INTEGRARE WELFARE CULTURARE E POLITICHE DI INCLUSIONE_cultura come strumento di cura, appartenenza, empowerment
 - OB.B. ORIENTARE LE RISORSE PUBBLICHE IN MODO MISSION-DRIVEN_ Usare strumenti non solo per interventi infrastrutturali, ma per missioni trasformativo

- OB.C. ATTIVARE INNOVAZIONI DAL BASSO_ Sostenere pratiche comunitarie, interculturali e partecipative che rompono le disuguaglianze strutturali e che nascono dalle risorse già presenti nel quartiere;
- GOVERNANCE
Il Piano di Sviluppo Strategico definisce una governance interna trasversale alle tre aree tecniche dell'Amministrazione, e una governance esterna, da configurarsi attraverso un percorso partecipato che vede una prima fase di co-programmazione e una seconda fase di co-progettazione a seguito di un avviso pubblico.
- STRUMENTI
Il Piano di Sviluppo Strategico definisce due principali strumenti di lavoro:
 1. il percorso partecipato definito in un percorso metodologico strutturato in 2 fasi:
 - la prima fase è quella di co-programmazione del Piano: la condivisione e concertazione dei contenuti del documento di programmazione elaborato nel 2025 derivante
 - dal lavoro del *Patto di Stazione IN 2024/2025*;
 - dal Patto d'Ambito della Consulta;
 - dalla ricognizione tecnica delle progettazioni e analisi del contesto allo stato attuale, sulla base delle linee programmatiche di mandato; questa fase ha come obiettivo è la validazione congiunta della strategia quale pre-condizione per l'avvio della co-progettazione su diversi livelli: a livello istituzionale, a livello cittadino, nelle Consulte E, H e del Centro Storico; e a livello settoriale, in appositi Gruppi di Progetto con i principali stakeholder;
 - la seconda fase è quella di co-progettazione del Piano: le azioni vengono attuate direttamente dall'Amministrazione comunale, come nel caso delle opere pubbliche, degli strumenti di pianificazione e dei regolamenti oppure possono essere realizzate in partenariato pubblico-privato con gli stakeholder, come ad esempio per eventi, attività di gestione e animazione di parchi, spazi e immobili pubblici;
 - la valutazione di impatto delle politiche, per la quale gli esiti d'impatto non si limitano alla misurazione di output, ma riguardano trasformazioni strutturali e durature nei sistemi sociali, culturali, istituzionali e spaziali del quartiere.

Dato atto

- che il Quartiere Stazione di Reggio Emilia si configura come un'area ricca di risorse in termini di spazi e associazionismo, la presenza di alcuni presidi di comunità dedicati alla cultura, alla socialità, all'educazione e all'innovazione testimonia un tessuto urbano vivace e in trasformazione, prevalentemente dal basso; inoltre, questi spazi sono capaci di rafforzare la coesione sociale, sostenere la partecipazione attiva e valorizzare le risorse multiculturali del territorio, nonché operanti un ruolo di sicurezza ingrata sul territorio;
- che tra gli spazi a vocazione socio-educativa e culturale, in via Turri n. 49 ha sede il centro culturale Binario49 che rappresenta un punto di riferimento per il quartiere, in termini di eventi culturali, laboratori e attività partecipative con i ragazzi del quartiere; l'Ente del Terzo settore gestore dello spazio dal 2017 è Casa d'Altri, che fa da capofila a una cordata più ampia di soggetti che include Avvocato di Strada, Libera, Non Da Sola e Pari Opportunità;
- che Binario49 negli ultimi anni ha ospitato molteplici eventi culturali, il doposcuola di quartiere T-Lab due pomeriggi a settimana, lo Sportello Avvocato di Strada, la collaborazione con attività Pari Opportunità e Non Da Sola, collaborazioni educative con lo Spazio Raga, Cooperativa Accento e Officina Educativa, uno sportello psicologico e l'organizzazione di 1-2 esposizioni artistiche ogni anno;
- che in passato è stata approvata la concessione del suddetto spazio (immobile di proprietà comunale) a Casa D'Altri, finalizzato allo sviluppo di attività di natura sociale in un ambito urbano;
- che, inoltre ulteriori tre spazi:
 - Civico 20SETTE" (immobile ubicato in via Turri n. 27/A, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 137, Mappale 145, sub 5, graffato mappale 146 sub 1),
 - "IV11" (immobile sito in Viale 4 Novembre n. 8/F, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 135, Mappale 47, sub 5 (parte), Cat. C/1),
 - "Cà Reggio" (chiosco ubicato in Piazza Domenica Secchi, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 37, Mappale 204, Cat. 1, Classe 7),
 sono stati messi a disposizione per lo svolgimento di attività per le quali è interesse dell'Amministrazione garantire la gestione, il presidio e l'adeguata manutenzione, nonché il perseguimento, tramite il loro utilizzo, della promozione di attività a fini sociali, culturali, educativi e ricreativi rivolte ai cittadini residenti nell'area adiacente la stazione ferroviaria di Reggio Emilia, quadrante cittadino dove l'Amministrazione Comunale ha promosso importanti interventi di

rigenerazione urbanistica e sociale, sono stati dati in concessione a

Ricordato

- che in data 14/12/2023, acquisita agli atti al PG n. 300018, è pervenuta a questa Amministrazione istanza proveniente da un raggruppamento non formalizzato di Enti del Terzo settore, relativa alla progettualità gestionale di conduzione unitaria per i tre immobili in argomento coerente con gli obiettivi che l'Amministrazione si propone;
- che nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, partecipazione e parità di trattamento, a seguito della ricezione di tale proposta progettuale è stato stabilito di avviare una procedura ad evidenza pubblica di manifestazione di interesse rivolta agli Enti del Terzo settore interessati a presentare proposte alternative a quella pervenuta, per la conduzione degli immobili comunali più sopra elencati;
- che pertanto, con provvedimento dirigenziale n. 2250 del 27/12/2023, è stato approvato lo schema di avviso pubblico per la selezione, tramite procedura comparativa ai sensi del D.Lgs. 117/2017, di Enti del Terzo settore al fine di identificare il soggetto cui affidare la concessione in uso temporaneo dei tre immobili comunali da destinarsi in seguito alla realizzazione di azioni ed interventi di interesse pubblico, a seguito di co-progettazione di attività;
- che in risposta al sopraindicato avviso è pervenuta un'unica istanza - acquisita agli atti in data 12/01/2024 al PG n. 11614 - inoltrata da L'Ovile Cooperativa di Solidarietà Sociale S.C.R.L. (Largo Marco Gerra n. 1 - Reggio Emilia, Cod.Fiscale/P.IVA 01541120356), soggetto capofila del raggruppamento di Enti del Terzo Settore costituito da Acc.Qua Accademia di Quartiere APS (C.F. 91171140352), La Vigna Società Cooperativa Sociale (C.F. 01194850358), Progetto Crescere Società Cooperativa Sociale (C.F. 02603430352), Servire L'Uomo ODV (C.F. 91015840357), Centro di Solidarietà di Reggio Emilia Onlus (C.F. 01134820354), I Sant'Innocenti ODV (C.F. 91044370350);
- che nella candidatura L'Ovile Cooperativa di Solidarietà Sociale S.c.r.l. ha proposto la realizzazione di un progetto sociale denominato "Stazioni di servizio con la Comunità" finalizzato all'utilizzo degli immobili attraverso la realizzazione di diverse attività (portierato solidale, distribuzione alimentare, supporto scolastico, creazione e gestione punti di ascolto, implementazione spazio civico diffuso, sostegno di situazioni di grave marginalità, realizzazione eventi);
- che a seguito del controllo del possesso dei requisiti di ammissibilità e della correttezza formale e completezza della documentazione amministrativa presentata, con determinazione dirigenziale R.U.D. 25 del 15/01/2024 è stata prevista la sottoscrizione con L'Ovile Cooperativa di Solidarietà Sociale S.c.r.l. (rappresentante il gruppo di Enti del Terzo settore più sopra indicati) ai sensi del Codice del Terzo settore (artt. 55 e 56) di un accordo convenzionale ai fini della concessione dei tre immobili indicati nell'avviso ("Civico 20SETTE", "IV11", "Cà Reggio") finalizzata alla realizzazione delle azioni indicate nella proposta progettuale presentata;
- che inoltre, nella determinazione indicata è stata prevista la possibilità di rinnovo dell'accordo convenzionale, previa concorde manifestazione di volontà delle parti, nonché presenza di ragioni di convenienza e pubblico interesse e formalizzazione per iscritto tramite adozione di atto dirigenziale;
- che con determinazione dirigenziale n. 292 del 14/03/2025 si è provveduto al rinnovo dell'accordo convenzionale con L'Ovile Cooperativa di Solidarietà Sociale S.c.r.l. (Largo Marco Gerra n. 1 - Reggio Emilia, Cod.Fiscale/P.IVA 01541120356), quale soggetto capofila del raggruppamento di Enti del Terzo Settore costituito da Acc.Qua Accademia di Quartiere APS, La Vigna Società Cooperativa Sociale, Progetto Crescere Società Cooperativa Sociale, Servire L'Uomo ODV, Centro di Solidarietà di Reggio Emilia Onlus, I Sant'Innocenti ODV, per la concessione in uso temporaneo di tre locali comunali siti in zona stazione destinati alla co-progettazione e co-gestione di attività di pubblico interesse ("Civico 20SETTE", immobile ubicato in via Turri n. 27/A, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 137, Mappale 145, sub 5, graffato mappale 146 sub 1; "IV11", immobile sito in Viale 4 Novembre n. 8/F, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 135, Mappale 47, sub 5 (parte), Cat. C/1; "Cà Reggio", chiosco ubicato in Piazza Domenica Secchi, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 37, Mappale 204, Cat. 1, Classe 7), autorizzando la concessione in uso temporaneo dei suddetti tre locali comunali a L'Ovile Cooperativa di Solidarietà Sociale S.c.r.l. (Largo Marco Gerra n. 1 - Reggio Emilia, Cod.Fiscale/P.IVA 01541120356), fino al 31/12/2025, eventualmente rinnovabile, previa valutazione in merito all'opportunità del rinnovo stesso in base alle effettive esigenze e condizioni della situazione in cui si opera, espressione di specifica volontà delle parti a procedere in tal senso, presentazione di integrazione delle dettagli delle nuove attività da svolgersi da parte del soggetto intestatario della concessione degli spazi e adozione di apposito atto dirigenziale;

Dato atto che al momento

- con delibera di Giunta Comunale n. 55 del 26/03/2026 si è provveduto ad approvare la procedura di avvio del percorso di co-progettazione per la realizzazione partecipata del piano di sviluppo strategico del Quartiere Stazione e affidamento degli spazi pubblici denominati "Presidi Sociali";
- con determinazione dirigenziale R.U.D. 622 del 14/05/2026 è stato approvato lo Schema di Avviso pubblico per la partecipazione alla procedura di evidenza pubblica di co-progettazione per il percorso di progettazione e gestione degli spazi pubblici denominati "Presidi Sociali" del Comune di Reggio Emilia nel Quartiere Stazione di Reggio Emilia, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. n. 117/2017, del D.M. n. 72/2021 e della Legge Regionale n. 3/2023;
- con provvedimento dirigenziale R.U.A.D. 1040 del 10/06/2026 con ad oggetto "PRESA D'ATTO DEL VERBALE DI VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE E AMMISSIONE ALLE SUCCESSIVE FASI DELLA PROCEDURA DI CO-PROGETTAZIONE PER IL PERCORSO DI PROGETTAZIONE E GESTIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DENOMINATI 'PRESIDI SOCIALI' DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA NEL QUARTIERE STAZIONE DI REGGIO EMILIA AI SENSI DELL'ART. 55 DEL D.LGS. 117/2017, DEL DM N. 72/2021 E DELLA LEGGE REGIONALE N. 3/2023 (DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 577 DEL 18/05/2026) si è provveduto a :
- prendere atto del verbale di valutazione della Commissione nominata per l'espletamento delle procedure previste dall'Avviso pubblico avente ad oggetto l'attivazione di un percorso di co-progettazione finalizzato alla definizione e realizzazione condivisa di servizi e interventi nell'ambito del welfare culturale, delle attività educative, della promozione culturale anche ai fini di rigenerazione a base culturale, dello sport e dell'aggregazione giovanile;
- ammettere alla fase successiva della procedura di co-progettazione i seguenti enti del terzo settore (ETS):
 - Accento – Società Cooperativa Sociale (P.I./C.F. 01486550351);
 - Casa d'altri – Associazione culturale e sportiva dilettantistica (C.F./P.IVA 02807980350) in qualità di mandataria della costituenda ATS composta da: Iniziativa laica Aps (C.F./P.IVA 91152440359); Associazione Avvocato di Strada odv – Sportello di Reggio Emilia (C.F. 91280340372); Nondasola ETS Società Cooperativa sociale srl (C.F. 91070260350/P.IVA 01733490351); Associazione Credere Per Vedere (C.F. 91157280354); SconfinataMente – Arte e cultura senza confini; Fondazione Reggio Children – Centro Loris Malaguzzi (P.IVA 01586410357); Laboratorio in cucina APS (C.F. 91202320353);
 - Associazione culturale Cinqueminuti APS (C.F. 91162250350/P.IVA 02551850353) in qualità di mandataria della costituenda ATS composta da: ARCI Natiscazzoli DT APS (C.F./P.IVA 01006610149); Compagnia del Buco (C.F. 91199240358); ETA move a.s.d. (C.F. 91192320355 – P.IVA 03050150352); Heron scsd (C.F./P.IVA. 01173480359);
 - Cooperativa sociale San Giovanni Bosco (C.F./P.IVA 00466160355);
 - L'Ovile Cooperativa di Solidarietà Sociale (C.F./P.IVA 01541120356) in qualità di mandataria della costituenda ATS composta da: Centro di solidarietà di Reggio Emilia (C.F./P.IVA 01134820354); Coressai Società Cooperativa (C.F./P.IVA 01068200359); Dimora d'Abramo Cooperativa Sociale e di Solidarietà – Soc. Coop.va (C.F./P.IVA 01367610357);
- che il 16/06/2026 è stata avviata la fase di co-progettazione che si concluderà come indicato nell'Avviso entro ottobre 2026;
-

Rilevato che è stata confermata da L'Ovile Cooperativa di Solidarietà Sociale S.c.r.l. e da Casa D'Altri Associazione Culturale e Sportiva Dilettantistica la disponibilità a prorogare le concessioni i essere fino al 31 Ottobre 2026 e che pertanto si rende ora necessario procedere con i necessari adempimenti per permettere la prorogare della concessione degli spazi "Civico 20SETTE", "IV11" e "Cà Reggio", a L'Ovile Cooperativa di Solidarietà Sociale S.c.r.l. (Largo Marco Gerra n. 1 - Reggio Emilia, Cod.Fiscale/P.IVA 01541120356) fino al 31/10/2026 per permettere lo svolgimento di attività così come descritte nell'allegato schema di concessione (Allegato A) e degli spazi di Via Turri n. 49 (dove ha sede il centro culturale Binario49 che rappresenta un punto di riferimento per il quartiere, in termini di eventi culturali, laboratori e attività partecipative con i ragazzi del quartiere) a Casa D'Altri Associazione culturale e sportiva dilettantistica (Via Monari n. 13 – Reggio Emilia, Codice Fiscale/Partita Iva 91173710350), capofila a una cordata più ampia di soggetti che include Avvocato di Strada, Libera, Non Da Sola e Pari Opportunità, fino al 31/10/2026 per permettere lo svolgimento di attività così come descritte nell'allegato schema di concessione (Allegato B);

Specificato

- che la convenzione di cui all'Allegato A prevede la concessione in uso dei tre locali di propria proprietà denominati ("Civico 20SETTE", "IV11", "Cà Reggio") e che il L'Ovile Cooperativa di Solidarietà Sociale S.c.r.l. si impegna a:

- organizzare, implementare e promuovere le attività delineate nell'Allegato A, in particolare per l'immobile di Cà Reggio, chiosco ubicato in Piazza Domenica Secchi, utilizzando lo spazio pubblico di Piazza Domenica Secchi per quanto possibile in ottica di presidio integrato del territorio, rispettando tutte le disposizioni e le normative afferenti e munendosi, ove previsto, di licenze ed autorizzazioni necessarie;
- utilizzare i locali esclusivamente come sede delle suddette attività, non destinandoli, nemmeno in parte, a scopi differenti, né concedendo, subconcedendo o comunque trasferendo in godimento a terzi, in tutto o in parte, i beni concessi, senza preventivo consenso del Comune;
- con riferimento alla gestione del chiosco ubicato in piazza Domenica Secchi, denominato "Cà Reggio", trattandosi di locale ad uso bar, non vendere alcolici;
- garantire la conservazione, il buon uso e la regolare manutenzione ordinaria dei locali e delle attrezzature in essi contenute, curare la pulizia e l'igiene dei locali e consentirne l'accesso da parte di tecnici comunali per interventi di rifunionalizzazione che si rendessero necessari, prevedendo eventualmente la temporanea sospensione delle attività;
- essere responsabile, in quanto gestore degli spazi assegnati, delle persone e cose che transitano o permangono nelle strutture, assolvere agli obblighi in materia di sicurezza in applicazione del D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii, ottemperare a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di tutela, assicurazione ed assistenza dei lavoratori, nonché di garantire il pieno rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e delle malattie professionali;
- provvedere alla stipula di idonea assicurazione per la copertura contro i rischi di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT), a garanzia di eventuali danni che potrebbero verificarsi a terzi, cose e persone, nell'esecuzione delle attività;
- manlevare il Comune per tutta la durata dell'accordo da ogni richiesta, a qualunque titolo avanzata da terzi, di risarcimento per lesioni e/o danni a persone e cose cagionati in occasione dell'utilizzo e gestione dei locali di cui ha la disponibilità e derivanti da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso degli stessi, escludendo che possa rivalersi nei confronti del Comune a qualsiasi titolo;
- a restituire, alla scadenza dell'accordo, i locali e le attrezzature avute in concessione in buone condizioni di riparazione e manutenzione, salvo il normale deterioramento risultante dall'uso;
- che gli immobili in argomento sono concessi a titolo gratuito, trattandosi di soggetto di cui all'art. 4 del D.Lgs. 117/2017 c.d. "Codice del Terzo settore", iscritto al RUNTS, il quale svolge attività di interesse generale, come previsto dall'art. 5 del medesimo Codice;
- che il beneficio economico relativo al periodo di concessione (Giugno/Ottobre 2026) di cui al valore dei tre immobili è stato quantificato dal Servizio Patrimonio e Logistica in complessivi € 6.715,35;

Specificato inoltre

- che la convenzione di cui all'Allegato B prevede la concessione in uso del locale di proprietà comunale denominato Binario49 e sito in Via Turri n. 49 a Casa D'Altri Associazione Culturale e Sportiva Dilettantistica che a fronte della concessione (Allegato B) si impegna a
 - dare attuazione, in collaborazione con i oggetti suoi partners, oltre che con ulteriori eventuali futuri soggetti interessati a partecipare alle attività , quanto segue:
 - il bene, oggetto della concessione, sarà oggetto di interventi di riuso e valorizzazione, finalizzati all'inserimento di servizi e attività volti a:
 - incrementare l'offerta di servizi nel quartiere, in particolare di carattere socio-sanitario, socio-educativo e di sicurezza integrata;
 - promuovere e sostenere le attività educative territoriali già esistenti, quali doposcuola e campi estivi rivolti a bambini e ragazzi residenti nel quartiere;
 - rafforzare l'accompagnamento e l'orientamento ai servizi sociali e sanitari, attraverso punti informativi di prossimità, la distribuzione di materiale sterile per la riduzione del danno in coordinamento con l'AUSL, e attività di counseling sull'uso di sostanze;
 - promuovere presidi sociali e azioni di sicurezza integrata, mediante sportelli informativi e servizi di supporto alle vittime di reato;
 - favorire la cultura della legalità, anche attraverso iniziative quali lo sportello "Avvocato di Strada";
 - sostenere attività culturali e di attivazione territoriale, coinvolgendo famiglie e giovani del quartiere in percorsi partecipativi e laboratori di comunità;
 - promuovere la sensibilizzazione ambientale e la sostenibilità, attraverso iniziative dedicate alla raccolta differenziata, giornate di pulizia del quartiere come momenti di socialità, e attività di riciclo creativo;

- inoltre il concessionario si impegna a:
 - utilizzare i locali esclusivamente come sede delle attività condivise con il concedente e, non destinandoli, nemmeno in parte, a scopi differenti, né concedendo, subconcedendo o comunque trasferendo in godimento a terzi, in tutto o in parte, i beni concessi, senza preventivo consenso del concedente;
 - garantire la conservazione, il buon uso e la regolare manutenzione ordinaria dei locali e delle attrezzature in essi contenute, curare la pulizia e l'igiene dei locali e consentirne l'accesso da parte di tecnici comunali per interventi di rifunzionalizzazione che si rendessero necessari, prevedendo eventualmente la temporanea sospensione delle attività;
 - essere responsabile, in quanto gestore degli spazi assegnati, delle persone e cose che transitano o permangono nelle strutture, assolvere agli obblighi in materia di sicurezza in applicazione del D.Lgs 81/2008 e s.m.i., ottemperare a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di tutela, assicurazione ed assistenza dei lavoratori, nonché al pieno rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e delle malattie professionali;
 - provvedere alla stipula di idonea assicurazione per la copertura contro i rischi di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT), a garanzia di eventuali danni che potrebbero verificarsi a terzi, cose e persone, nell'esecuzione delle attività che si svolgeranno negli spazi concessi (copia delle polizze stipulate dovrà essere consegnata a U.d.P. Stazione e Città Storica);
 - manlevare il concedente per tutta la durata della concessione da ogni richiesta, a qualunque titolo avanzata da terzi, di risarcimento per lesioni e/o danni a persone e cose cagionati in occasione dell'utilizzo e gestione dei locali di cui ha la disponibilità, e derivanti da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso degli stessi, escludendo che possa rivalersi nei confronti del cedente a qualsiasi titolo (risarcimento, rimborso o altre ragioni);
 - restituire, alla scadenza, i locali e le attrezzature avute in concessione in buone condizioni di riparazione e manutenzione, salvo il normale deterioramento risultante dall'uso;
 - assicurare tutti gli interventi necessari ad una corretta ed efficace gestione delle attività che verranno svolte nei locali oggetto di concessione.;
 - munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze e quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni di legge per l'esercizio della propria attività entro l'immobile, nel rispetto della destinazione d'uso pattuita;
 - espletare con la massima cura ogni mansione ed incombenza connessa alla pulizia ed igiene dei locali;
 - segnalare tempestivamente al concedente ogni fatto e/o inconveniente che possa turbare la regolare conduzione dell'immobile;
- inoltre dalla sottoscrizione della proroga della concessione saranno a carico del concessionario:
 - le spese relative al funzionamento degli spazi concessi, quali le utenze di acqua, energia elettrica, gas, riscaldamento, depurazione fognatura, utenze telefoniche, pulizia, altri oneri derivanti dalla conduzione dei locali e dall'esercizio dell'attività per la quale sono destinati (n.b. tali utenze dovranno essere intestate a concessionario);
 - tutti gli oneri fiscali e tributari, inclusa la tariffa TARI, connessi e/o conseguenti all'uso degli immobili concessi, con la sola esclusione di quelli che, per espressa disposizione di legge, gravano sulla proprietà;
 - le spese relative alla piccola manutenzione ordinaria dei locali assegnati; la manutenzione straordinaria sarà a carico del cedente, fermo restando l'impegno del concessionario a segnalare prontamente eventuali esigenze per interventi manutentivi di carattere straordinario che si rendessero necessari, per evitare degrado alle strutture e consentire la buona conservazione dei locali;
 - le spese e gli oneri, connessi e conseguenti al rilascio della presente concessione, ivi compresi gli oneri di registrazione se dovuti;
- che gli immobile in argomento è concesso a titolo gratuito, trattandosi Casa D'Altri di soggetto di cui all'art. 4 del D.Lgs. 117/2017 c.d. "Codice del Terzo settore", iscritto al RUNTS, il quale svolge attività di interesse generale, come previsto dall'art. 5 del medesimo Codice;
- che il beneficio economico relativo al periodo di concessione (Giugno/Ottobre 2026) di cui al valore dell'immobile è stato quantificato dal Servizio Patrimonio e Logistica in complessivi € 13.333,30;

Richiamati

- l'art. 42, comma 2, lett.I) del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- il Titolo II "Concessioni, locazioni" della parte seconda del "Regolamento comunale per la disciplina dei contratti";

Vista l'autorizzazione ad operare su Capitoli relativi al P.E.G. del Servizio Cultura, Intercultura, Giovani e Università (Allegato C);

Rilevato che saranno assicurati gli adempimenti in materia di trasparenza, pubblicità legale e comunicazione previsti dalla L. 190/2012, dal D.Lgs. 33/2013, dalle Delibere ed altre disposizioni di ANAC, nonché dai vigenti Regolamenti comunali che dispongano previsioni in materia;

Visto il D.Lgs. 165/2001 e con particolare riguardo l'articolo 4, comma 2, secondo cui *“Ai dirigenti spetta l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi, compresi tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa mediante autonomi poteri di spesa di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo. Essi sono responsabili in via esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati.”*;

Attesa la competenza della Dirigente dell'U.d.P. Stazione e Città Storica, Arch. Irene Manzini Ceinar, all'adozione della presente determinazione dirigenziale ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Evidenziato il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione della presente determinazione dirigenziale e della relativa documentazione, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, anche potenziale, di conflitto di interesse in capo al Responsabile del Procedimento ed agli altri partecipanti al procedimento, nonché in relazione ai destinatari finali dello stesso;

Evidenziato inoltre

- che sulla presente determinazione dirigenziale si esprime, con la sottoscrizione della stessa, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa svolta, così come prescritto dall'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;
- che, il controllo di regolarità amministrativa sarà assicurato anche in fase successiva, sulla base di quanto disposto dalla vigente normativa e dal vigente Regolamento dei controlli interni del Comune di Reggio Emilia;

Visti

- la L. 241/1990 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 165/2001 e s.m.i.;
- la L. 136/2010 e s.m.i.;
- il D.L. 95/2012 (convertito dalla L. 135/2012) e s.m.i.;
- la L. 190/2012 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- il vigente Regolamento dei controlli interni del Comune di Reggio Emilia;
- il vigente Regolamento per lo svolgimento del procedimento amministrativo;
- il vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte II “Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari”
- il vigente Piano per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità del Comune di Reggio Emilia;

DETERMINA

- di **approvare** la proroga della convenzione per la concessione in uso dei tre locali in disponibilità del Comune di Reggio Emilia denominati “Civico 20SETTE”, “IV11”, “Cà Reggio” fino al 31/10/2026 a L'Ovile Cooperativa di Solidarietà Sociale S.c.r.l. che si impegnerà a tutto quanto dettagliato e esplicitato nell'apposito accordo di concessione (Allegato A);
- di **approvare** la proroga della convenzione per la concessione in uso del locale in disponibilità del Comune di Reggio Emilia denominato “Binario49” fino al 31/10/2026 a Casa D'Altri Associazione

Culturale e Sportiva Dilettantistica che si impegnerà a tutto quanto dettagliato e esplicitato nell'apposito accordo di concessione (Allegato B);

- di **dare atto** che gli immobili in argomento sono concessi a titolo gratuito, trattandosi di soggetti di cui all'art. 4 del D.Lgs. 117/2017 c.d. "Codice del Terzo settore", iscritti al RUNTS, che svolgono attività di interesse generale, come previsto dall'art. 5 del medesimo Codice;
- di **dare atto** che il beneficio economico annuo di cui al valore dei tre immobili denominati "Civico 20SETTE", "IV11", "Cà Reggio" per il periodo considerato (Giugno/Ottobre 2026) è stato quantificato dal Servizio Patrimonio e Logistica in complessivi € 6.715,35;
- di **dare atto** che il beneficio economico annuo di cui al valore dello spazio "Binario49" per il periodo considerato (Giugno/Ottobre 2026) è stato quantificato dal Servizio Patrimonio e Logistica in complessivi € 13.333,30;
- di **dare atto** che, ad avvenuta esecutività della presente determinazione dirigenziale, si procederà con la sottoscrizione delle proroghe delle convenzioni di cui agli schemi allegati quale parte integrante e sostanziale (Allegati A e B), contenenti patti e condizioni;
- di **accertare** l'entrata di € 20.048,65 al Titolo 3, Codice del piano dei conti integrato 3.01.03.01.003 del Bilancio 2026/2028, Annualità 2026, al Capitolo 3359 del P.E.G. 2026 denominato "VANTAGGI ECONOMICI A SOGGETTI DIVERSI PER PROGETTI IN COLLABORAZIONE MUSEI CIVICI ===VEGG. CAP/U 22559===", Codice Prodotto-Progetto 2026_PD_9207, Centro di Costo 0199;
- di **impegnare** la spesa di € 20.048,65 con imputazione alla Missione 01, Programma 05, Titolo 1, Codice del piano dei conti integrato 1.04.04.01.001, del Bilancio 2026/2028, Annualità 2026, al Capitolo 22559 del P.E.G. 2026 denominato "CONTRIBUTI PER VANTAGGIO ECONOMICO DA CONCESSIONE SPAZI E BENI COMUNALI MUSEI CIVICI ===VEGG. CAP/E 3359===", Codice Prodotto-Progetto 2025_PD_9207, Centro di Costo 0199, Codice Modalità di gestione Conto annuale 015;
- di **dare atto** che saranno assicurati gli adempimenti in materia di trasparenza, pubblicità legale e comunicazione previsti dalla L. 190/2012, dal D.Lgs. 33/2013, dalle Delibere ed altre disposizioni di ANAC, nonché dai vigenti Regolamenti comunali che dispongano previsioni in materia;
- di **disporre** l'invio della presente Determinazione dirigenziale al Servizio Finanziario per le procedure di cui all'art. 179 comma 3, 180, 181, 183 comma 7 del D.Lgs. 267/2000;
- di **trasmettere** la presente Determinazione dirigenziale al Servizio Patrimonio e Logistica per il seguito di competenza.

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

La DIRIGENTE
dell'U.D.P. STAZIONE E CITTÀ STORICA
Arch. Irene Manzini Ceinar

IRENE
MANZINI
CEINAR
06.07.2026
15:00:42
GMT+02:00

