COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **204**

in data **29/09/2026**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventisei** addì **29 - ventinove -** del mese **settembre** alle ore **15:00** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DI LINEE DI INDIRIZZO PER LA VALORIZZAZIONE SOCIALE E TERRITORIALE DEGLI SPAZI COMUNALI DI VIA F.LLI MANFREDI 14 – EX LABORATORIO AQ16

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

MASSARI Marco	Sindaco	SI
DE FRANCO Lanfranco	Vice Sindaco	SI
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: **ROSATI Dr. Italo Pasquale Enrico**

I.D. n. 204 **IN DATA 29/09/2026**

LA GIUNTA COMUNALE

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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 19/01/2026 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2026 – 2028 ed i relativi allegati;
- con delibera 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 co 1 e 2.;
- con delibera di Giunta Comunale n.46 del 26/3/2026 dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione e relativi allegati, approvato con GC 14 del 29/1/2026 e successivi aggiornamenti;
- con CC 2026/176 del 27/07/2026 è stata deliberata dal Consiglio la "VARIAZIONE DI ASSESTAMENTO AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2026-2028 E RELATIVI ALLEGATI. VERIFICA DEGLI EQUILIBRI DI BILANCIO AI SENSI DELL'ART. 193 D. LGS 267/2000";
- con provvedimento PG n.72361 del 17.03.2025, integrato con provvedimento PG 88762 del 01/04/2025, il Sindaco ha attribuito all'architetto Saverio Cioce le funzioni di Dirigente del Servizio "Cura dei quartieri", sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 17.03.2025 e sino alla scadenza del contratto, salvo revoca anticipata, ai sensi dell'art. 13 – Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, e comunque non oltre il termine del mandato del Sindaco;

Premesso inoltre che:

- l'art. 118, quarto comma, della Costituzione, introdotto dalla legge costituzionale n. 3/2001, di riforma del Titolo V della Costituzione, ha riconosciuto il principio di sussidiarietà orizzontale, accanto a quello di sussidiarietà verticale, favorendo l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale. In attuazione di tale principio, gli artt. 55 e seguenti del D.Lgs. 117/2017 disciplinano gli istituti dell'amministrazione condivisa tra pubbliche amministrazioni ed Enti del Terzo Settore, finalizzati alla programmazione e realizzazione di interventi di interesse generale";
- la Corte Costituzionale, con la sentenza n. 131 del 26 giugno 2020, ha riconosciuto la piena legittimità costituzionale degli istituti della co-programmazione e della co-progettazione di cui agli articoli 55 e 56 del D.Lgs. n. 117/2017, qualificandoli quali strumenti attuativi del principio di sussidiarietà orizzontale sancito dall'art. 118, quarto comma, della Costituzione, distinti per natura e finalità dagli strumenti di affidamento del Codice dei contratti pubblici, in quanto non finalizzati all'acquisizione sul mercato di prestazioni a titolo oneroso bensì alla

cura di interessi generali attraverso l'apporto di risorse proprie – anche non economiche – degli Enti del Terzo Settore e delle comunità di riferimento;

- nelle linee programmatiche di questo mandato 2024-2029, approvate dal Consiglio Comunale con propria deliberazione ID 79 nella seduta del 10/07/2024, il Comune di Reggio Emilia intende far sì che nessuno debba affrontare la vita da solo, investendo sulla ricostruzione dei legami comunitari, sulla partecipazione alla vita pubblica per affrontare insieme i problemi, sulla centralità dei valori umani (anche spirituali), la generatività, la solidarietà, la sostenibilità, la giustizia;
- il Comune di Reggio Emilia ha individuato, nell'ambito delle medesime linee programmatiche, l'obiettivo di comprendere e valorizzare le energie che esistono nella società, dando loro valore nel discorso pubblico, e di promuovere tutte le occasioni e le condizioni che possono consentire ai luoghi vitali di fiorire e generarsi;
- nell'ambito dell'indirizzo strategico "I quartieri della città: investire nella cura e nella vita di comunità dei quartieri e delle frazioni" indica il quartiere come la forma di governo più vicino ai cittadini, come il luogo della vita quotidiana;
- nel DUP 2025-2029, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 13 del 21/01/2025, l'"Obiettivo 21 – I quartieri della città: investire nella cura e nella vita di comunità dei quartieri e delle frazioni" i quartieri sono i luoghi dove concretamente emergono i bisogni, si realizzano le soluzioni e ricadono le scelte di vita. Per questo la logica del quartiere non è solo urbanistica o geografica, ma prima di tutto sociale e vista come dimensione ottimale per ricostruire comunità;
- il suddetto indirizzo strategico trova le sue naturali radici nella valorizzazione del capitale sociale della città, così dinamicamente rappresentato dalla ricca rete di volontariato ed associazionismo che anima il nostro territorio, e si declina principalmente nell'obiettivo di ripensamento dei luoghi di ascolto dei cittadini, previsto nel PEG 2026 del Servizio "Cura dei quartieri";

Considerato che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario dello spazio comunale di Via F.lli Manfredi 14, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 109, Numero 36;
- l'immobile è un complesso originariamente ristrutturato nel 2002 per essere destinato a centro sociale, con una superficie complessiva utilizzata di circa 552 mq, distribuita principalmente su due corpi di fabbrica (denominati 1° Capannone - Lato Est e 2° Capannone - Lato Sud/Ovest);
- attualmente gli spazi sono così articolati:
  1. Capannone lato Est: destinato ad attività di aggregazione, con area bar, sala polifunzionale per attività ricreative e musicali, ufficio e cucina;
  2. Capannone lato Sud/Ovest: destinato a palestra, spogliatoi e ulteriori sale ricavate mediante divisori interni in cartongesso e legno;
- a partire dal 2002, gli spazi di via f.lli Manfredi 14 hanno cambiato destinazione d'uso da area commerciale a spazi d'uso sociale e, al suo interno, associazioni formali e informali di studenti, giovani, volontari e lavoratori hanno dato vita ad un centro sociale denominato

Laboratorio Aq16, sviluppando nel tempo attività di carattere sociale, culturale, aggregativo e partecipativo;

- nel corso degli anni il Laboratorio AQ16 ha rappresentato un presidio sociale e di comunità nel territorio, promuovendo attività e collaborazioni rivolte a diverse componenti della popolazione e contribuendo alla costruzione di reti e relazioni nel quartiere;
- l'oggetto dell'azione amministrativa deve pertanto essere inteso come duplice: da un lato la rigenerazione del bene comune materiale costituito dall'immobile di via F.lli Manfredi 14, dall'altro la cura e la valorizzazione del bene comune immateriale rappresentato dal patrimonio di relazioni, competenze, esperienze e legami comunitari sviluppatisi nel tempo attorno al Laboratorio AQ16, quale risorsa collettiva del territorio da preservare e mettere a sistema nell'ambito del percorso di valorizzazione dello spazio;
- i locali sono stati utilizzati dal collettivo "Laboratorio AQ16" che si è recentemente costituito in Ente del Terzo Settore (ETS) denominato "SARA, VITA, LIBERTÀ!" e che dal 1 settembre 2026 risulta iscritto al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (R.U.N.T.S.) come da determinazione dirigenziale n. 16771 del 01-09-2026;
- il Comune di Reggio Emilia intende avviare un percorso finalizzato alla valorizzazione sociale e territoriale degli spazi comunali di Via F.lli Manfredi 14, con particolare attenzione alla funzione di presidio di comunità, di prossimità e di inclusione sociale.

Considerato inoltre che:

- a seguito delle verifiche tecniche effettuate dall'Amministrazione e degli approfondimenti specialistici acquisiti agli atti, è emersa la necessità di procedere ad interventi di adeguamento impiantistico e di messa in sicurezza dell'immobile, propedeutici alla piena utilizzazione dello stesso in conformità alla normativa vigente;

Visto che:

- l'Ente del Terzo Settore (ETS) "SARA, VITA, LIBERTÀ!" ha presentato al Comune un'istanza contenente una proposta progettuale e una richiesta relativa all'utilizzo degli spazi di via F.lli Manfredi 14, acquisita agli atti dell'Ente giusto protocollo PG 2026/0115102;
- con la suddetta PEC, l'Ente "SARA, VITA, LIBERTÀ!" ha richiesto di poter svolgere le proprie attività negli spazi di via F.lli Manfredi 14, nonché l'avvio e l'avallo di un percorso finalizzato alla definizione delle modalità di utilizzo e gestione degli spazi medesimi;
- Tale progetto è denominato "Laboratorio AQ16 - spazi consegnati al futuro", che individua i seguenti ambiti di intervento:
  1. Cura e contrasto al disagio giovanile;
  2. Integrazione e sicurezza sociale;
  3. Sport e salute,
  4. Solidarietà, partecipazione attiva e cooperazione internazionale

Valutato che:

- l'Amministrazione considera prioritario promuovere percorsi che rafforzino la presenza di presidi territoriali capaci di intercettare bisogni emergenti, favorire relazioni di comunità,

sostenere dinamiche inclusive e generare opportunità di partecipazione e coesione sociale, soprattutto nei confronti delle persone e dei gruppi sociali maggiormente fragili.

Dato atto che:

- è interesse dell'Amministrazione valorizzare il patrimonio relazionale, sociale e comunitario sviluppatosi nel tempo attorno agli spazi di via F.lli Manfredi 14;
- alla luce di tale evoluzione, l'Amministrazione intende avviare un percorso finalizzato alla definizione delle modalità di valorizzazione, utilizzo e gestione dell'immobile, nell'ambito degli strumenti previsti dalla normativa vigente e, in particolare, valutando il ricorso alla co-progettazione ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 117/2017, ove ne ricorrano i presupposti, finalizzato a definire modalità condivise di utilizzo e valorizzazione degli spazi, orientate al perseguimento dell'interesse generale e alla promozione di attività a rilevanza sociale;
- ai fini della costruzione di una procedura di co-progettazione realmente aderente al contesto specifico, è opportuno che la stessa sia preceduta da una fase di ascolto e ricognizione del patrimonio di relazioni, competenze ed esperienze sviluppato attorno al Laboratorio AQ16, coinvolgendo il collettivo, gli Enti del Terzo Settore del territorio, i cittadini e le realtà interessate, quale strumento di progettazione istituzionale funzionale alla definizione di un Avviso pubblico maggiormente aderente alle caratteristiche del contesto;
- il Comune di Reggio Emilia intende procedere, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità e partecipazione all'individuazione dei soggetti interessati a partecipare al percorso di definizione del progetto di gestione e valorizzazione dell'immobile in oggetto, sito in Via F.lli Manfredi 14, in ordine alla necessità di rigenerare l'immobile quale presidio per lo svolgimento di attività finalizzate al raggiungimento di obiettivi sociali e culturali come sopra descritte;
- le attività che si intende promuovere nel "Laboratorio AQ16" costituiscono, di fatto, un presidio antidegrado della struttura e del contesto sociale circostante, contribuendo a prevenirne l'abbandono e il degrado fisico e relazionale; l'assenza di tali attività determinerebbe pertanto un pregiudizio non solo al bene comune materiale costituito dall'immobile, ma anche e soprattutto al bene comune immateriale costituito dall'insieme delle relazioni, delle competenze e dei legami comunitari sin qui sviluppati, la cui ricostituzione, una volta interrotti, non sarebbe agevolmente reversibile.

Dato inoltre atto che:

- sulla base dei bisogni emersi in questi anni nel quartiere è auspicabile lo sviluppo di una progettualità con target prioritario adolescenti e giovani adulti, che veda gli immobili di via F.lli Manfredi quali spazi aperti alla comunità e capaci di integrare attività sociali, culturali, educative, sportive e di partecipazione, in accordo e in collaborazione con i servizi comunali (Officina Educativa, Cura delle persone, Contrasto alle povertà urbane);
- gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire, anche attraverso la riqualificazione del bene in oggetto, sono quelli di contrasto alla povertà educativa, promozione del benessere fisico e mentale, rafforzamento delle reti sociali (aumento dell'inclusione sociale e del senso di appartenenza alla comunità locale per soggetti con fragilità e/o background migratorio) e rafforzamento della partecipazione dei giovani abitanti del quartiere alla vita della città;

Visti:

- l'art. 118, quarto comma, della Costituzione;
- la legge n. 241/1990 e ss. mm.;
- il D. Lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, dal responsabile del servizio interessato;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

1. **di approvare**, per le motivazioni espresse in narrativa, le linee di indirizzo per la valorizzazione sociale e territoriale dell'immobile comunale sito in via F.lli Manfredi 14, finalizzate alla sua qualificazione quale presidio di comunità, di prossimità e di inclusione sociale;
2. **di dare atto che** l'Amministrazione intende valorizzare l'immobile identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 109, Numero 36, attraverso un progetto di utilizzo e gestione che preveda gli interventi necessari alla messa a norma e all'utilizzo in sicurezza dello stesso, ed orientato alla realizzazione di attività di carattere sociale, culturale, educativo, sportivo e di partecipazione, con particolare attenzione agli adolescenti e ai giovani adulti e alle esigenze emergenti nel contesto territoriale;
3. **di dare indirizzo affinché** sia definito e attivato un percorso volto a individuare le modalità più idonee di valorizzazione, utilizzo e gestione dell'immobile, nel rispetto della normativa vigente e dei principi di trasparenza, pubblicità, partecipazione e parità di trattamento;
4. **di dare atto che**, nell'ambito del suddetto percorso, sarà valutato il ricorso agli strumenti di amministrazione condivisa previsti dal D.Lgs. 117/2017 e, in particolare, alla co-progettazione ai sensi dell'art. 55, ove ne ricorrano i presupposti;
5. **di dare atto che** il ricorso alla co-progettazione trova il proprio fondamento logico-giuridico nei principi enunciati dalla Corte Costituzionale con la sentenza n. 131/2020 e che l'oggetto del percorso di valorizzazione riguarda sia il bene comune materiale rappresentato dall'immobile, sia il bene comune immateriale costituito dal patrimonio relazionale e comunitario sviluppato nel tempo, la cui tutela costituisce elemento di interesse pubblico rilevante ai fini della definizione del percorso di valorizzazione;
6. **di dare indirizzo affinché** il percorso di cui sopra sia preceduto, ove ritenuto opportuno dal Dirigente competente, da una fase di ascolto e ricognizione del patrimonio di relazioni e competenze sviluppato attorno al Laboratorio AQ16, coinvolgendo il collettivo, gli Enti del Terzo Settore, la comunità di riferimento e la cittadinanza, quale presupposto per la costruzione di un Avviso pubblico aderente al contesto;
7. **di dare indirizzo affinché** il modello di governance che sarà eventualmente definito nell'ambito del percorso di amministrazione condivisa garantisca forme stabili di confronto,

monitoraggio e rendicontazione tra Amministrazione comunale, soggetti coinvolti e comunità di riferimento, tenendo conto, quali riferimenti metodologici, anche delle esperienze di amministrazione condivisa già sperimentate in altri contesti;

8. **di dare indirizzo affinché** il percorso tenga conto sia degli interventi necessari alla messa a norma e alla sicurezza impiantistica e strutturale dell'immobile sia delle azioni volte alla valorizzazione della componente sociale e comunitaria, in una logica di coordinamento tra il profilo edilizio e quello sociale del progetto di rigenerazione;
9. **di dare mandato** ai Dirigenti competenti di porre in essere gli adempimenti e gli atti necessari all'attuazione del presente indirizzo, ivi compresa, ove ritenuta coerente con il percorso individuato, la predisposizione di un avviso pubblico rivolto agli Enti del Terzo Settore.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE	**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**
MASSARI Marco	**ROSATI Dr. Italo Pasquale Enrico**