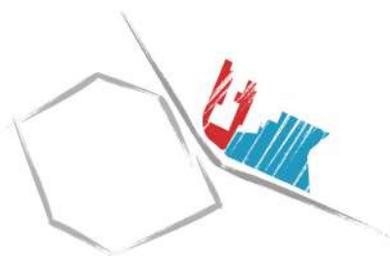


PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

PRU_IP - Bando Periferie Reggiane/Santa Croce

Sub-comparto Ambito Centro Intermodale (CIM) ed ex Officine Reggiane
capannone 19, capannone 18, capannone 17, piazzale Europa,
braccio storico di viale Ramazzini e capannone 15
PRU_IP-1a.bis

Sub-comparto Ambito Santa Croce
via Gioia, via Talami, via Veneri sud e viale Ramazzini ovest
PRU_IP-1b



approvazione

elaborato **4.2**

atti di accordo per l'attuazione del PRU_(n)

(raccolta degli atti di accordo stipulati da Comune di Reggio Emilia
e IREN Rinnovabili S.p.A. per l'attuazione del PRU)

SINDACO

Luca Vecchi

ASSESSORE RIGENERAZIONE URBANA E DEL TERRITORIO

Alex Pratissoli

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO "BANDO PERIFERIE"

DIRETTORE AREA COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE

Massimo Magnani

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO

DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITA' URBANA

Elisa Iori

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

progettazione urbana: Devis Sbarzaglia

Andrea Anceschi, Matilde Bianchi, Elisa Bonoretti, Stella Ferrari, Maddalena Fortelli, Giada Grosoli, Daniela Lepori,
Marina Parmiggiani, Francesca Sacconi, Anna Scuteri, Mariapia Terenziani

valsat: Raffaele Fenderico

coordinamento amministrativo: Giovanna Vellani

Claudia Bortolani, Cristina Romani

Raccolta degli Atti di accordo ad oggi stipulati, ai sensi degli artt. 3, 5 e 6 della LR 19/1998 e s.m.i., ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 18 delle LR 20/2000 e s.m.i., da parte del Comune di Reggio Emilia e di IREN Rinnovabili S.p.A. per l'attuazione del primo stralcio del Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) denominato "PRU_IP-1a".

Atti di accordo sottoscritti fra Comune di Reggio Emilia e IREN Rinnovabili S.p.A.:

- Primo Atto di accordo: siglato il 16.07.2014 (n. rep. 55773) ed approvato con delibera di Consiglio del Comune di Reggio Emilia n. 42894/174 del 15.12.2014;
- Primo Atto di accordo integrativo: siglato il 16.02.2015 (n. rep. 55777) a seguito dell'approvazione dello "Schema di Accordo integrativo" in allegato alla delibera di Consiglio del Comune di Reggio Emilia n. 42742/175 del 15.12.2014;
- Secondo Atto di accordo integrativo: siglato il 01.06.2016 (n. rep. 3277 racc. 2270) a seguito dell'approvazione dello "Schema di Accordo integrativo" in allegato alla delibera di Consiglio del Comune di Reggio Emilia n. 99 del 23.05.2016;
- Terzo Atto di accordo integrativo: siglato il 20.12.2016 (n. rep. 55832) a seguito dell'approvazione dello "Schema di Accordo integrativo" in allegato alla delibera di Consiglio del Comune di Reggio Emilia n. 199 del 19.12.2016;
- Quarto Atto di accordo integrativo: siglato il 25.07.2017 (n. rep. 4849 racc. 3386) a seguito dell'approvazione dello "Schema di Accordo integrativo" in allegato alla delibera di Consiglio del Comune di Reggio Emilia n. 119 del 24.07.2017.

Primo Atto di accordo: siglato il 16.07.2014 (n. rep. 55773) ed approvato con delibera di Consiglio del Comune di Reggio Emilia n. 42894/174 del 15.12.2014

ORIGINALE



55773

COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

Atto di Accordo

ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2

della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19,

dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241

e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20,

L'anno 2014 - duemilaquattordici - addì sedici del mese di Luglio in Reggio nell'Emilia, presso uno dei locali della Sede Comunale, con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge, tra:

Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio nell'Emilia alla piazza Camillo Prampolini 1, codice fiscale e partita iva 00145920351, indirizzo posta elettronica certificata - PEC comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it, agente in persona del Dirigente dell'Area Pianificazione Strategica, arch. Massimo Magnani, nato a Reggio Emilia il 05.07.1967, codice fiscale MGN MSM 67L05 H223K, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù di deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Reggio Emilia P.G. 17966 - I.D. 142 del 23 maggio 2014, agli atti del Comune e da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta, nel seguito del presente atto indicato

Magnani
R

anche, per brevità, come "*Comune*"

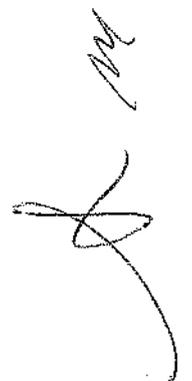
e

Iren Rinnovabili s.p.a., con sede in Reggio nell'Emilia alla via Nubi di Magellano 30, codice fiscale, partita iva, numero iscrizione nel Registro delle Imprese 02184890354, numero di iscrizione al REA RE 259169, indirizzo posta elettronica certificata - PEC IRENRIINNOVABILI@PEC.GRUPPOIREN.IT, agente in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante prof avv Ettore Rocchi, nato a Reggio Emilia il 20 novembre 1964, codice fiscale RCC TTR 64S20 H223Q, domiciliato per la carica presso la società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della società in data 29/11/2012, nonché con verbale della seduta del medesimo in data 10/07/2014, nel seguito del presente atto indicata anche come "*Iren Rinnovabili*" o mediante l'acronimo "*IR*";

premesse

1. che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30831/87 del 15.12.1999 avente ad oggetto "*Individuazione degli ambiti di riqualificazione urbana*", il Comune ha individuato gli ambiti del territorio comunale urbanizzato da assoggettare a riqualificazione urbana e tra questi l'ambito denominato "*Reggio Est*", definendo i temi, i tempi di azione e gli obiettivi di qualità sociale, ambientale e architettonica perseguiti in relazione a ciascun ambito;

2. che con deliberazione n 1202 del 27.06.2001 la Giunta della Regione Emilia Romagna ha approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Reggio Emilia (nel seguito, "PRG 2001"), P.R.G. 2001 che, all'articolo 58 delle N.T.A., ai fini della riqualificazione di parti dei tessuti urbani degradate dal punto di vista urbanistico e ambientale, sotto utilizzate e/o irrisolte funzionalmente, ha individuato, tra gli Ambiti di riqualificazione urbana sottoposti alla formazione di Programmi di Riqualificazione Urbana, al comma 58.04.05, l'ambito "Reggio Est", ponendo, tra le altre, le seguenti indicazioni programmatiche: *"si tratta di un ambito caratterizzato dalla necessità di recuperare e riusare le aree dismesse e/o sottoutilizzate delle Officine Reggiane ... gli interventi dovranno tenere in massima considerazione i rapporti (funzionali e formali) con il futuro Centro di Interscambio della Mobilità"*;
3. che con deliberazione di Giunta Comunale in data 1 febbraio 2006 n. P.G. 1827 - I.D. 23, successivamente integrata con deliberazione di Giunta Comunale in data 27 febbraio 2006 n. P.G. 3770 - I.D. 44, deliberazioni il cui contenuto ha da intendersi qui integralmente richiamato e trascritto, il Comune di Reggio Emilia ha approvato il *"protocollo d'intesa da stipularsi tra il Comune di Reggio Emilia, la Provincia, Fantuzzi Reggiane S.p.A. e Fantuzzi Immobiliare S.p.A. per la riqualificazione urbanistica dell'area "Officine Reggiane"* (nel seguito indicato anche, per brevità, come *"Protocollo d'Intesa"*);
4. che al Protocollo d'Intesa hanno aderito le Organizzazioni Sindacali e l'Associazione Industriali di Reggio Emilia *"per significare la*



condivisione dei contenuti e dei percorsi progettuali e procedurali individuati dai soggetti sottoscrittori";

5. che, fermo restando l'integrale richiamo del suo contenuto, si legge nel Protocollo d'Intesa: *"oggetto del protocollo. Il presente protocollo ha per oggetto l'area del complesso produttivo "Officine Reggiane" ubicata nella zona Nord-Est di Reggio Emilia, tra via Agosti, Viale Ramazzini, viale del Partigiano e la Ferrovia Milano – Bologna, inquadrata in un ambito territoriale più ampio che ricomprenda, nel suo insieme, gli elementi necessari per definire uno scenario di sviluppo futuro. Finalità del protocollo. Il presente protocollo rappresenta l'avvio di un percorso condiviso, finalizzato alla definizione di un Programma di Riqualificazione Urbana e al conseguente Accordo di Programma tra i soggetti che dovranno essere coinvolti. Soggetti sottoscrittori. Il Presente Protocollo impegna il Comune di Reggio Emilia, la Provincia di Reggio Emilia, la Fantuzzi Reggiane S.P.A. e la Fantuzzi Immobiliare S.P.A. (società proprietaria dell'immobile) a collaborare ed intraprendere tutte le azioni necessarie per conseguire le finalità del protocollo nonché a sostanzare le iniziative di coinvolgimento e partecipazione dei soggetti interessati e della cittadinanza in generale ... Un approccio strategico. La definizione del destino dell'area ex Officine Reggiane è certamente operazione assai complessa. Si tratta di un'azione di indubbio valore strategico perché ha in sé le condizioni strutturali, funzionali e logistiche per progettarvi un nuovo polo di eccellenza al servizio dell'intera città e di un'area anche più vasta. Il futuro dell'area delle*

Reggiane necessita quindi di essere ideato con un approccio multidisciplinare, in cui la qualità dello sviluppo sia declinata con le dimensioni culturali, economiche, del sapere, della qualità ambientale e dell'abitare. Il progetto urbano dell'area "ex Reggiane" dovrà quindi appropriarsi del significato e dell'identità espressa dalla memoria storica del luogo per diventare un luogo della contemporaneità e del futuro sostenibile ... Art. 2 Fasi attuative. Le parti sottoscrittrici e gli Enti e le Organizzazioni aderenti al presente protocollo, intendono collaborare affinché si pervenga: A) alla istituzione di un gruppo di lavoro misto, pubblico e privato ... che approfondirà i temi e le questioni sottese alla riconversione del complesso immobiliare, elaborerà il masterplan di cui al successivo punto B) e ne definirà le procedure di bando e di approvazione; B) alla elaborazione e presentazione, del masterplan relativo all'ambito di riqualificazione urbana delle Officine Reggiane, con le necessarie indicazioni infrastrutturali ed urbanistiche del contesto territoriale ... D) alla predisposizione del P.R.U. - piano di riqualificazione urbana ...";

6. che, dando attuazione a quanto previsto dall'articolo 2 del Protocollo d'Intesa, con determinazione in data 22 settembre 2006 prot. 18718, si è insediato il Gruppo di Lavoro per la elaborazione e redazione del Masterplan dell'Area delle Officine Reggiane;
7. che, con deliberazione di Giunta Comunale in data 30 maggio 2007 n. R.G. 10494 - n. I.D. 150, il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato, il Comune ha approvato il Masterplan dell'Area delle Officine Reggiane di cui all'articolo 2 del Protocollo



- d'Intesa (nel seguito indicato anche, per brevità, come "Masterplan");
8. che il Masterplan, per quanto qui di più diretto rilievo, evidenzia i seguenti contenuti: *"5. Progetto. Il progetto, basato su scenari d'area vasta e politiche integrate, punta allo sviluppo del Parco Conoscenza – Innovazione-Creatività quale volano del nuovo sviluppo competitivo del territorio attraverso la crescita delle competenze strategiche distintive della città (educazione, mecatronica ed energia/edilizia sostenibile), l'attrazione di talenti, la ricerca, l'innovazione e lo scambio internazionale di esperienze e relazioni. Il parco diventerà il motore di un nuovo modello di sviluppo orientato verso l'economia della conoscenza con l'obiettivo di generare e implementare nuove idee, nuove imprese, e nuovi talenti, per aumentare l'attrattività e la competitività nazionale e internazionale di Reggio Emilia. Linee guida della progettazione. Le linee guida alla progettazione sono state articolate in 4 indirizzi operativi: A – Innesdimento e sviluppo delle principali competenze strategiche distintive della città. In termini operativi, questo significa: potenziare i servizi e le strutture offerte dal Centro Internazionale Loris Malaguzzi; valorizzare il Tecnopolo di Reggio Emilia quale sede dei laboratori di ricerca industriale dell'Università di Modena e Reggio per le piattaforme Ambiente, Energia, Agroalimentare e Meccatronica; favorire, attraverso leve infrastrutturali e finanziarie, le aziende che intendono investire sull'innovazione e insediare nel Parco i loro centri di ricerca e/o le loro filiere di prodotto più avanzate. B - collegamento alla città e al centro storico attraverso la riqualificazione di viale Ramazzini,*

l'implementazione del sistema del trasporto pubblico, la realizzazione del nuovo percorso ciclabile previsto lungo l'asse ferroviario e realizzazione di sottopasso in corrispondenza di via Lama Golese. C - creazione di una polarità urbana a servizio della città e del quartiere mediante la riqualificazione e valorizzazione della "città pubblica". In questa direzione risulta determinante la riqualificazione funzionale di piazzale Europa, la creazione di un nuovo fronte urbano della stazione FF.SS. verso nord e l'attribuzione al braccio storico di Ramazzini del ruolo di nuova direttrice urbana con il compito di ricucire le relazioni tra i comparti che la costituiscono e che in seguito la ridisegneranno. D - salvaguardia, riqualificazione e valorizzazione del bene architettonico e storico-culturale dell'Area Reggiane nel suo insieme e delle sue singole componenti. Usi. Gli usi verso cui è orientata la riqualificazione dell'Area Reggiane sono, oltre alle funzioni nel campo dell'innovazione della ricerca e della produzione industriale, la residenza, il commercio di vicinato, le medio piccole strutture di vendite, il terziario e i servizi";

dato atto

9. che il Comune e Fantuzzi Immobiliare s.p.a. hanno sottoscritto, mediante scrittura privata autenticata in data 23 dicembre 2008, un Atto d'Intesa per la definizione delle principali condizioni inerenti la cessione al Comune del "Capannone 19" (Foglio 136 mappale 22 e relative aree di pertinenza) facente parte del complesso delle Ex Officine Reggiane, Atto d'Intesa poi approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. P.G. 4130 - I.D. 73 in data 16 marzo 2009;

10. che l'Atto d'Intesa, il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato, dopo avere ripreso il percorso che ha condotto alla approvazione del Masterplan, evidenzia: "*... la Regione Emilia-Romagna ha recentemente definito, nell'ambito del programma relativo al Fondo Europeo di sviluppo regionale, l'avvio del percorso teso alla costituzione dei Tecnopoli, percorso che prevede entro il 2008 la definizione delle sedi delle diverse province e i relativi finanziamenti; -... per partecipare alla procedura suddetta, nonché ai relativi finanziamenti è indispensabile dimostrare la disponibilità di "contenitori" idonei allo scopo e che a tal fine è stato individuato un edificio nell'ambito dell'area ex Officine Reggiane, quale primo nucleo del futuro Polo tecnologico dell'innovazione, che sarà sede di servizi e progetti di eccellenza legati alla ricerca e all'innovazione, del quale saranno principali attori il sistema delle imprese reggiane, i centri di studio e ricerca (Università degli Studi di Reggio e Modena, Reggio Emilia Innovazione) ed Enia; - che, in conseguenza si rende necessario anticipare, limitatamente a tale intervento, le fasi del percorso in atto teso all'approvazione del PRU dell'area ex Officine Reggiane, in accordo con la proprietà*";
11. che, nel corso dell'anno 2009 si è sviluppata una concertazione tra la Regione Emilia Romagna, l'Università di Modena e Reggio Emilia, CRPA spa, Comune e Provincia di Modena, Comune e Provincia di Reggio Emilia, Unione dei Comuni Terre dei Castelli che ha condotto alla messa a punto di accordi di programma per la realizzazione degli interventi infrastrutturali e delle attività di ricerca dei Tecnopoli;

12. che con deliberazione di Giunta Comunale P.G. n. 26132/331 in data 25 novembre 2009 il Comune ha approvato lo schema di atto di accordo tra Regione Emilia Romagna, Comuni di Modena e Reggio Emilia, Unione dei Comuni Terre dei Castelli, per la partecipazione alla realizzazione di un tecnopolo di attività di ricerca industriale nell'ambito della rete alta tecnologia, organizzata in ASTER, Associazione Scienza e Tecnologia dell'Emilia Romagna;
13. che mediante l'atto di accordo di cui al precedente punto 12 il Comune ha assunto, tra il resto, l'impegno:
 - 13.a di mettere a disposizione dell'Università di Modena e Reggio Emilia l'infrastruttura ubicata all'interno dell'Area "ex Officine Reggiane" denominata Capannone 19 da destinare all'insediamento del Tecnopolo;
 - 13.b di mettere a disposizione, entro il termine di sei mesi decorrente dalla data della sua sottoscrizione, il progetto definitivo per gli interventi da realizzare per l'insediamento del Laboratorio 1 all'interno del Capannone 19;
14. che con deliberazione di Giunta Comunale in data 26 gennaio 2010 n. P.G. 689 – I.D. 22 il Comune ha riapprovato, con modifiche, il progetto preliminare per la riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 19 dell'Area "Ex Officine Reggiane", da destinare a Tecnopolo per la ricerca industriale, progetto, già approvato con deliberazione PG n. 1539/14 del 30.01.2008, che conclude per un costo stimato pari a euro 5.500.000,00, con partecipazione finanziaria

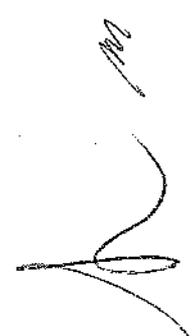


della Regione Emilia Romagna per l'importo di euro 2.400.000,00 e del Comune per euro 3.100.000,00;

15. che con determinazione del Dirigente dell'Area Pianificazione Strategica in data 09 febbraio 2010 n. 3197 il Comune ha bandito una procedura negoziata per l'affidamento dell'incarico di progettazione definitiva dei lavori di riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 19 dell'Area "Ex Officine Reggiane" da destinare a Tecnopolo per la ricerca industriale, incarico affidato con determinazione P.G. n. 8496 in data 23 aprile 2010;
16. che, ravvisata la necessità, in ragione dello sviluppo procedimentale di cui ai precedenti punti da 11 a 15, di ottenere entro breve tempo il trasferimento della proprietà dell'immobile denominato "*Capannone n. 19 e pertinenze*" al fine di poter procedere tempestivamente alla progettazione esecutiva dell'intervento e al successivo inizio dei lavori di allestimento delle infrastrutture indispensabili all'insediamento del Tecnopolo, il Comune ha dato corso, sulla base di un calendario di incontri convocati ai sensi del comma 1 bis dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241, alle opportune verifiche in merito alla disponibilità da parte di Fantuzzi Immobiliare s.p.a. a novare l'Atto di Intesa di cui al sopraesteso punto 9;
17. che, all'esito degli incontri di cui al precedente punto 16, Fantuzzi ha dichiarato la propria disponibilità a concordare con il Comune le condizioni per la cessione dell'immobile individuato per la realizzazione del Tecnopolo in via anticipata rispetto alla adozione e approvazione del PRU "Ex Officine Reggiane", a condizione che detta

anticipazione avesse luogo nel contesto di una condivisione complessiva, tra il Comune e Fantuzzi, in ordine alle modalità e alle scadenze procedurali da seguire per dar corso al procedimento di approvazione del PRU sviluppando le linee guida definite dal Masterplan, nel rispetto delle previsioni introdotte medio tempore dal PTCP adottato dalla Provincia di Reggio Emilia in data 04 novembre 2008 e all'epoca in corso di approvazione;

18. che con deliberazione di Giunta Comunale n. P.G. 11915 - I.D. 143 in data 16 giugno 2010, il cui contenuto deve aversi qui per integralmente trascritto, il Comune ha approvato il testo dell'atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24.03.2000 n. 20, relativo al percorso procedimentale volto all'adozione e approvazione del Programma di Riqualificazione Urbana "Ex Officine Reggiane", a titolo di novazione dell'atto di accordo stipulato con scrittura privata autenticata sottoscritta in data 23 dicembre 2008 tra Fantuzzi Immobiliare s.p.a. e Comune di Reggio Emilia, con valore di contratto preliminare inerente il trasferimento di proprietà del Capannone 19 e delle relative aree pertinenziali;
19. che l'atto di accordo di cui al precedente punto 18, stipulato in data 23 giugno 2010 n. 55685, da aversi qui per integralmente trascritto e richiamato, individua un percorso procedimentale volto alla adozione e approvazione del PRU "Ex Officine Reggiane" e prevede, tra il resto, che la cessione da parte di Fantuzzi al Comune del Capannone 19 costituisca *"parziale adempimento anticipato dell'obbligo di cessione gratuita di aree e opere costituenti dotazione territoriale che deriverà a*



carico di Fantuzzi o dei suoi aventi causa dalla approvazione e successiva attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana "Ex Officine Reggiane" e, dunque, adempimento anticipato dell'obbligo di cessione gratuita di aree ed opere di urbanizzazione previsto dall'articolo 28 della legge 17.08.1942 n.1150, dagli articoli 22 e 27 della legge regionale 07.12.1978 n. 47, dagli articoli 3 e 5 della legge regionale 03.07.1998 n. 19, dall'articolo A-26 dell'Allegato alla legge regionale 24.03.2000 n. 20";

20. che la cessione di cui al sopraesteso punto 19 è stata effettivamente perfezionata per mezzo di atto pubblico rep. 125389 - racc. 21325 rogato in data 8 luglio 2010 a ministero dott. Martini, Notaio in Reggio Emilia, atto da aversi qui per integralmente richiamato e trascritto;
21. che l'atto di accordo di cui al sopraesteso punto 18 per quanto attiene i profili inerenti l'approvazione del PRU, è stato rinnovato con ulteriore atto di accordo approvato dal Comune mediante delibera di Giunta Comunale in data 23 dicembre 2011 n. P.G. 22829 - I.D. 321;
22. che il Comune ha attivato e condotto il percorso procedimentale previsto dall'atto di accordo di cui al precedente punto 21, percorso tuttora in itinere e che troverà parziale attuazione mediante l'approvazione del PRU di cui al presente Atto di Accordo;
23. che il Comune, dopo aver riapprovato la progettazione preliminare per la realizzazione del Tecnopolo mediante gli atti di cui al sopraesteso punto 14:
 - 23.a ha completato le ulteriori fasi della progettazione in ragione dell'incarico di cui al sopraesteso punto 15;

23.b ha affidato in appalto i lavori di riqualificazione funzionali all'insediamento del Tecnopolo all'interno del Capannone 19, caratterizzando l'edificio quale *"incubatore" per lo start-up e spin-off d'impresa, con la funzione di mettere in contatto i laboratori di ricerca pubblici e privati con le imprese, trasferire il know-how, diffondere informazioni tecnologiche sul territorio, creare il network delle relazioni necessarie per la diffusione e la creazione della conoscenza*" (così lo Studio di Fattibilità di cui al successivo punto 81);

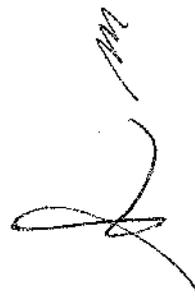
23.c ha iniziato i lavori di riqualificazione funzionali all'insediamento del Tecnopolo nel mese di dicembre dell'anno 2011, ultimandoli nell'autunno dell'anno 2013;

23.d ha inaugurato il Tecnopolo in data 26 ottobre 2013;

considerato

24. che in data 19 marzo 2010 si sono tenuti, presso il Centro Internazionale Loris Malaguzzi, gli Stati Generali sul futuro dell'Area Nord, promossi dal Sindaco di Reggio Emilia;

25. che il Masterplan dell'Area Nord, presentato dal Sindaco nel corso degli Stati Generali, prevede tre principali assi strategici di intervento, tra i quali l'Asse 3 *"Grandi Progetti – Potenziare le competenze distintive per sviluppare il nuovo modello economico della città"* individua, quale intervento prioritario, la riqualificazione dell'Area Ex Reggiane: *"La nostra proposta è che gli ambiti di cui sviluppare grandi progetti per l'Area Nord siano alle Fiere e alle Reggiane ... Quest'area ha rappresentato molto per il passato della città. Oggi credo che possa*



rappresentare altrettanto per il futuro. Le Reggiane sono già state oggetto di un lungo studio di un masterplan. Abbiamo cercato di aprirle alla città, con l'Open Day e il Remida Day, siamo pronti a investire tramite l'accordo di programma sul capannone 19 e il progetto di riqualificazione di parte del Centro di Interscambio della Mobilità in Piazza Europa, una grande piazza su cui si affacceranno il Tecnopolo e il Centro Internazionale Loris Malaguzzi. Nella nostra visione le Reggiane dovrebbero diventare il contenitore fisico del "cuore pulsante" delle competenze di Reggio. Vorremmo che in questo luogo si sviluppasse l'energia propulsiva per creare conoscenza, innovazione, creatività sui nostri settori di punta: l'educazione, la meccatronica, le energie intelligenti e l'edilizia sostenibile. Vogliamo che l'area delle Reggiane diventi più di un parco tecnologico, mettendo assieme competenze diverse. Direi quasi un Parco della conoscenza, dell'innovazione e della creatività che guarda al mondo. Oggi i nuclei di questi grandi progetti ci sono già e le testimonianze che abbiamo ascoltato ne hanno dato conto. Penso a Reggio Children e al Centro Internazionale Malaguzzi localizzati nell'area delle Reggiane. Questa nostra eccellenza ha un potenziale enorme da esprimere. Mi riferisco alla possibilità di espansione dell'attività educativa e a quella della creatività che può essere importante per le aziende di Reggio e per chi vorrà venire nella nostra città a sviluppare le sue conoscenze. Penso ai Tecnopoli che sono un buon passo nella direzione auspicata, pur se credo dobbiamo investire di più in termini di apertura e convinzione. Credo che su questo substrato favorevole – i Tecnopoli, l'Università e

la rete di conoscenza di Reggio – si possano innestare nuovi ed ulteriori elementi. Se volessimo una lettura davvero internazionale del Parco della conoscenza, dell'innovazione e della creatività potrebbe essere il Parco del Reggio Emilia Approach, che rappresenta il nuovo modello di sviluppo economico, mutuando dalla nostra eccellenza distintiva la parola più simbolica e più nota nel mondo";

26. che il lavoro dei Gruppi di Progetto nell'ambito del Masteplan sull'Area Nord, sviluppatosi nel corso di dodici sedute, tramite la messa in rete e il confronto di differenti competenze professionali in rappresentanza dei principali attori locali, ha trovato sintesi nel Piano d'azione per l'Area Nord, esposto nel corso della presentazione del 19 giugno 2012, Piano d'azione che ribadisce l'individuazione dell'Area Reggiane come il luogo/infrastruttura per lo sviluppo del polo della meccatronica (progetto Gruppo Meccatronica) e del distretto del Biometano e dell'efficienza energetica (progetto Gruppo Energia/Edilizia sostenibile), in relazione sinergica tra loro, in uno con Reggio Children (già presente con il Centro Loris Malaguzzi) e con il Parco della Conoscenza, Innovazione, Creatività;

dato atto

27. che con delibera n. 527 in data 14 aprile 2008 avente ad oggetto "*Politica regionale unitaria approvazione documento unico di programmazione ai sensi della delibera cipe 166/07 – proposta all'assemblea legislativa regionale*", la Giunta della Regione Emilia Romagna ha proposto all'Assemblea Legislativa l'approvazione del DUP 2007-2013, articolato su dieci principali obiettivi:



- 27.a** dando atto "*che tale documento costituirà il quadro di riferimento dell'azione regionale per un utilizzo coordinato dei Fondi europei a finalità strutturale e dei fondi nazionali FAS per il periodo di programmazione 2007/2013; ... che tale documento costituirà uno dei riferimenti utili per il confronto con le Autonomie Locali e le forze economiche e sociali del territorio, finalizzato alla predisposizione delle "Intese per l'integrazione delle politiche territoriali" e per la definizione delle scelte di programmazione a valenza regionale in riferimento al PTR*";
- 27.b** avviando "*sulla base degli obiettivi contenuti nel Documento Unico di Programmazione, la fase di cooperazione istituzionale con le Amministrazioni Centrali, così come previsto dalla Delibera Cipe n. 166 di attuazione del Quadro Strategico Nazionale (QSN)*";
- 28.** che con delibera n. 180 in data 25 giugno 2008 l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato, con variazioni il Documento Unico di Programmazione 2007-2013 sottopostole dalla Giunta Regionale;
- 29.** che con delibera n. 1251 del 28 luglio 2008 la Giunta della Regione Emilia Romagna ha approvato il Programma Attuativo Regionale FAS dell'Emilia Romagna per il periodo 2007-2013;
- 30.** che, avviata la fase del confronto con le Autonomie Locali e le forze economiche e sociali del territorio, in data 07 aprile 2009, all'esito della seduta di consultazione:
- 30.a** è stato approvato, con il consenso unanime dei Comuni della

Provincia di Reggio Emilia, della Comunità Montana e delle associazioni sindacali e datoriali, il Documento Programmatico DUP per la Provincia di Reggio Emilia, denominato "*contributo del sistema territoriale della Provincia di Reggio Emilia alla attuazione della politica regionale unitaria*";

30.b è stata approvata la risoluzione di procedere alla approvazione e alla successiva sottoscrizione della "*Intesa per la integrazione delle politiche territoriali*";

- 31.** che il Documento Programmatico DUP di cui al comma 30.a del precedente punto 30, nel capitolo avente a rubrica "*Le strategie e le priorità*", individua la riqualificazione dell'Area Reggiane come elemento centrale per "*promuovere l'attrattività, l'eccellenza e la qualità ambientale delle città*" sul territorio di Reggio Emilia, sulla base delle seguenti principali considerazioni: "*risulta fondamentale per lo sviluppo della città e del territorio nel suo complesso perseguire una strategia fondata sulla qualità ambientale e la solidarietà, in quest'ottica si è dato luogo alle ipotesi progettuali di qualificazione dell'area delle ex Officine Reggiane. La trasformazione di tale area, operazione estremamente complessa data l'estensione e le peculiarità insediativa, non lontana dallo stesso centro storico, non può essere intesa solo come un progetto di riconversione funzionale ma deve essere gestita come un processo di trasformazione urbana verso la creazione di un centro di sviluppo dell'economia industriale cittadina, una maggiore coesione sociale e formazione dell'identità collettiva, un luogo dell'innovazione e dell'evoluzione della produzione tecnologica,*



trasformazioni che interessino l'economia e il tessuto sociale reggiano. La centralità dell'area viene amplificata dall'asse nord – sud che valorizza lo storico impianto ortogonale del comparto industriale. In sintesi si tratta di: - ri-connettere i quartieri Nord con il centro storico, con percorsi ciclopeditoni, percorsi autobus extraurbani, una migliore accessibilità veicolare; - ri-connettere i tessuti urbani, potenziando il sistema di mobilità, la mobilità alternativa e la riqualificazione del nodo ferroviario; - individuando funzioni tipiche del terziario avanzato, per lo sviluppo delle nuove tecnologie, dell'innovazione nell'industria e nelle aree dell'ambiente e dell'energia, dei servizi finanziari, della riorganizzazione della pubblica amministrazione, della comunicazione, del marketing e dei sistemi qualità, a cui affiancare significative attività pubbliche come quelle sopra indicate. Uno degli scopi di tale insieme di funzioni potrà essere anche quello di mettere in valore la storia della meccanica avanzata del territorio reggiano, contribuire a qualificare il sistema produttivo e dei servizi, promuovendo ricerca, innovazione e formazione, spin-off e start-up delle imprese e trasferimento tecnologico, in particolare nei settori di eccellenza che esprime il territorio. In generale, occorrerà favorire un mix funzionale, composto da quote di commercio – residenza – direzionalità, attività ricreative e culturali qualificate rivolte in particolare ai giovani, nonché servizi e attività innovative, in grado di assicurare un'elevata sicurezza e vivibilità dell'area con una presenza ed un controllo sociale permanente";

32. che il Documento Programmatico DUP individua gli interventi di

riqualificazione dell'Area Reggiane tra le priorità condivise per "Obiettivo 1. Rafforzare l'orientamento e l'impegno del sistema regionale verso la ricerca e l'innovazione" ("Costruire un Tecnopolo sui seguenti temi: meccatronica e tecnologie energetiche e ambientali e tecnologie delle costruzioni; realizzare un polo di formazione tecnica e superiore nella meccatronica") e per "Obiettivo 10. Promuovere la competitività, la qualità e l'attrattività della rete delle città";

33. che con delibera n. 450 in data 06 aprile 2009 la Giunta della Regione Emilia Romagna ha approvato il Documento Programmatico DUP per la Provincia di Reggio Emilia e il relativo Schema d'intesa;
34. che con delibera n. 2009/52 in data 14 aprile 2009 la Giunta Provinciale ha approvato lo "Schema di Intesa per l'integrazione delle politiche", ove si evidenzia "che oggetto dell'Intesa è la definizione di un quadro condiviso delle relazioni interistituzionali per l'attuazione del Documento programmatico denominato "Contributo del sistema territoriale della Provincia di Reggio Emilia alla attuazione della Politica Regionale Unitaria", per uno sviluppo integrato e sostenibile del sistema territoriale provinciale di Reggio Emilia e del sistema territoriale regionale, nel quadro della Politica Regionale Unitaria";
35. che con deliberazione n. 1128 in data 27 luglio 2009 la Giunta della Regione Emilia Romagna ha approvato gli "Adeguamenti Programma Attuativo Regionale FAS dell'Emilia Romagna per il 2007-2013 a seguito della verifica di coerenza ed efficacia programmatica e attuativa da parte del Ministero dello Sviluppo Economico ai sensi della delibera CIPE n. 166/2007";



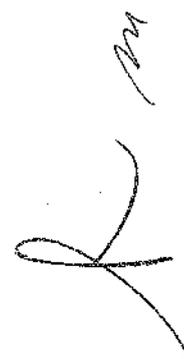
36. che, con delibera n. PG 23101 – ID 311 in data 04 novembre 2009, la Giunta Comunale di Reggio Emilia, preso atto di quanto deciso nell'occasione di cui al sopraesteso punto 30, ha approvato lo schema di *"Intesa per l'integrazione delle politiche territoriali"* tra Regione Emilia Romagna, Provincia di Reggio Emilia, gli Enti Locali e le organizzazioni economico sociali del territorio quale definizione di un quadro condiviso delle relazioni interistituzionali per l'attuazione del Documento programmatico denominato *"Contributo del sistema territoriale della Provincia di Reggio Emilia all'attuazione politica regionale unitaria"*, dando atto che la predetta intesa *"si configura come atto di programmazione strategica e di selezione delle priorità che rimanda, per le norme e per le modalità attuative ai programmi di finanziamento di ciascun intervento"*;
37. che con deliberazione n. 1857 in data 23 novembre 2009 la Giunta della Regione Emilia Romagna ha approvato lo *"Schema di intesa per la integrazione delle politiche territoriali per la Provincia di Reggio Emilia"* nell'ambito del DUP, *"per la definizione di un quadro condiviso di relazioni interistituzionali finalizzato all'attuazione del Documento programmatico denominato "Contributo del sistema territoriale della Provincia di Reggio Emilia alla attuazione della Politica Regionale Unitaria", demandando alla Conferenza che sarà istituita ai sensi dell'Intesa ... eventuali ulteriori modalità di coordinamento e di attuazione nello spirito di leale collaborazione tra le istituzioni"*;
38. che in data 30 aprile 2010 è stata sottoscritta dalla Regione Emilia

Romagna, dalla Provincia di Reggio Emilia, dal Comune di Reggio Emilia e dagli altri Comuni interessati l'Intesa per l'integrazione delle politiche territoriali della Provincia di Reggio Emilia per l'attuazione del DUP, Intesa ove si prevede:

38.a all'articolo 3, l'istituzione di una Conferenza per l'Intesa alla quale sono demandati *"compiti di aggiornamento e di adeguamento del Documento programmatico e delle priorità e degli interventi"*;

38.b all'articolo 5 la definizione delle priorità dell'Intesa: *"i sottoscrittori concordano ... nell'identificare le seguenti priorità di sviluppo sostenibile per il sistema territoriale provinciale, da considerarsi a tutti gli effetti quale sistema di area vasta: ... 3) Promuovere l'attrattività, l'eccellenza e la qualità ambientale delle città. Nella consapevolezza che le città medie inserite in contesti metropolitani allargati con una buona qualità ambientale crescono e Reggio Emilia dimostra un trend molto vivace, risulta fondamentale per lo sviluppo della città e dell'ambito di area vasta nel suo complesso perseguire una strategia fondata sulla qualità ambientale e la solidarietà, cogliendo a tal fine le opportunità di sviluppo del nuovo tecnopolo strettamente correlato alla riqualificazione dell'area delle ex Officine Reggiane ed alla possibilità di mettere in valore la storia della meccanica avanzata del territorio reggiano ..."*;

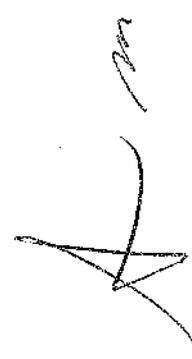
38.c all'articolo 6 l'individuazione degli interventi e del quadro



finanziario sulla base delle priorità di cui all'articolo 5, interventi tra i quali, in relazione all'obiettivo 10 "*Promuovere la competitività, la qualità e l'attrattività della rete delle città*", sono compresi: "*Programma di riqualificazione urbana dell'area delle Ex Officine Reggiane (recupero funzionale aree di cessione). FAS Regionale 2.500.000. Risorse enti locali 2.500.000. Programma di riqualificazione urbana dell'area delle Ex Officine Reggiane (sottopasso Via Lama Golese). FAS Regionale 1.500.000. Risorse enti locali 1.500.000*";

- 38.d** all'articolo 7 le modalità di attuazione degli interventi di cui all'obiettivo 1 del DUP: "*I. I sottoscrittori della presente Intesa, nelle more del perfezionamento dell'iter procedurale previsto dall'Asse 1 del POR FESR 2007-2013, azione 1.1 si impegnano a recepire gli esiti della procedura in corso per la realizzazione della rete dei tecnopoli a rafforzamento della rete regionale per l'innovazione e l'alta tecnologia. Il sistema territoriale reggiano si è candidato, per contribuire al rafforzamento della Rete Alta Tecnologia dell'Emilia Romagna ed essere di supporto alla attività di ricerca industriale per l'intera regione Emilia Romagna, forte delle proprie specializzazioni, nel campo della meccatronica, tecnologie energetiche e ambientali e tecnologie delle costruzioni. II. I sottoscrittori della presente Intesa recepiscono quanto deciso per l'attuazione dell'Asse 4 del POR FSE 2007-2013 e specificatamente di realizzare un Polo Tecnico di formazione nella meccatronica*";

- 38.e all'articolo 16 le modalità di attuazione degli interventi di cui all'obiettivo 10 del DUP: "*I sottoscrittori della presente Intesa concordano che sia fondamentale per lo sviluppo della città e dell'ambito di area vasta nel suo complesso perseguire una strategia fondata sulla qualità ambientale e la solidarietà attraverso la riqualificazione funzionale dell'Area Nord Calatrava, dell'area delle ex Officine Reggiane, della stazione storica nell'ambito del più complessivo quadrante Nord della città di Reggio Emilia*";
39. che la Conferenza per l'Intesa per la Provincia di Reggio Emilia, nella seduta del 18 luglio 2013, ha approvato, per quanto attiene l'Obiettivo 10, la proposta di priorità formulata dal Comune di Reggio Emilia denominata "*Riqualificazione e trasformazione di Piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza, Innovazione, Creatività (CUP: J83D12000540002) per un costo complessivo di euro 2.000.000,00 con il solo contributo delle risorse regionali e FSC in attuazione del DUP, parte dell'intervento più generale, previsto nell'intesa sottoscritta il 30 aprile 2010 denominato "Programma di riqualificazione urbana dell'area delle Ex Officine Reggiane (recupero funzionale aree di cessione)*";
40. che con deliberazione di Giunta Regionale n. 2128 in data 30 dicembre 2013 avente ad oggetto "*attuazione intervento finanziato DUP – intesa per la Provincia di Reggio Emilia – Obiettivo 10 – assegnazione contributo PAR-FSC al Comune di Reggio nell'Emilia e definizione procedure. Art. 25 legge regionale 19/2012. Conferenza 18 luglio 2013*



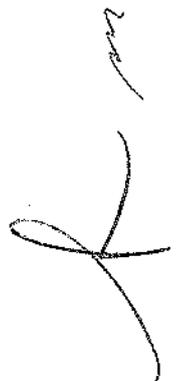
– CUP J83D12000540002", il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato, la Regione Emilia Romagna ha deliberato "di ammettere a finanziamento – per l'attuazione, nell'ambito dell'obiettivo n. 10 "Promuovere la competitività, la qualità e l'attrattività della rete delle città" indicato nel Documento Unico di Programmazione (DUP) approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 180/2008, corrispondente all'obiettivo V, linea d'azione V.A.1, del PAR FSC 2007-2013, l'intervento riportato nella tabella che segue: Soggetto beneficiario Comune di Reggio Emilia; Titolo Intervento "Programma di riqualificazione urbana dell'area delle Ex Officine Reggiane (recupero funzionale aree di cessione)". Riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza, Innovazione, Creatività; CUP J83D12000540002; Costo intervento € 2.000.000,00; Contributo FSC interventi DUP art. 25 l.r. 19/2012 € 2.000.000,00; Totale 2.000.000,00. 2) di assegnare a favore del Comune di Reggio nell'Emilia, un contributo a valere sulle risorse PAR FSC, di euro 2.000.000,00, per la realizzazione dell'intervento riportato nella tabella di cui al punto 1) che precede; 3) di dare atto che le risorse finanziarie a tal fine necessarie risultano allocate al cap. 30648 "Contributi in conto capitale a Enti delle Amministrazioni locali per la realizzazione di interventi di miglioramento delle funzioni urbane e mobilità attraverso la manutenzione, il risanamento di spazi urbani, strade, piazze, edifici di interesse storico o architettonico previsti nel documento unico di programmazione (DUP) delibera CIPE n. 1/2011 – mezzi statali" – afferente all'U.P.B. 1.4.1.3.12635

"Recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica – Risorse statali" del Bilancio di previsione regionale per l'esercizio 2013" (nel seguito del presente atto indicato anche, per brevità, come "Finanziamento DUP");

41. che la delibera n. 2128/2013 di cui al precedente punto 40 prende atto, in motivazione *"sulla base di quanto desunto, in sede di istruttoria amministrativa ..., che un ulteriore stralcio funzionale dell'intervento "Riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza, Innovazione, Creatività", è finanziato con un importo di 500.000 euro interamente attraverso il "Piano Nazionale per le Città" (istituito ai sensi dell'art. 12 del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, convertito in l. 07 agosto 2012, n. 134)";*
42. che, oltre all'intervento già finanziato di cui al precedente punto 40, tra le priorità inserite nella programmazione dell'Intesa sono in attesa di finanziamento ulteriori interventi inerenti la mobilità ciclo-pedonale e il superamento del fascio ferroviario;

considerato

43. che la Provincia di Reggio Emilia, con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 92 in data 06 novembre 2008, ha adottato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), Piano successivamente approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 124 del 17 giugno 2010;
44. che il PTCP, all'articolo 13, sotto la rubrica *"Poli Funzionali"*:
 - 44.a individua il Polo funzionale n. 16 *"Stazione ferroviaria RFI – CIM – Polo Ex Reggiane"* in Reggio Emilia (comma 2);

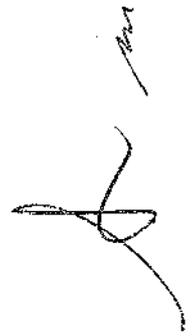


44.b definisce, nei termini seguenti, al comma 4 lettera j, la caratterizzazione funzionale, gli obiettivi specifici, le politiche e le azioni, il bacino d'utenza del Polo Funzionale: "1) *Caratterizzazione funzionale prevalente: terziario avanzato, formazione e ricerca, nodi di scambio intermodale persone;* 2) *Obiettivi specifici: 2.1 consolidare e qualificare l'area Stazione Ferroviaria – CIM come porta della città e del territorio provinciale dall'esterno, nodo intermodale persone, migliorarne l'integrazione con il contesto anche in relazione alla riqualificazione dell'area delle ex Reggiane e della stazione, nonché la vivibilità dell'intera area; 2.2 riqualificare l'area ex Reggiane quale polo di eccellenza a servizio dell'intero territorio provinciale, ad alto contenuto simbolico; 2.3 riconnettere i quartieri a nord e a sud della ferrovia, ricomprendendo anche la città storica, attivando contestualmente un piano di valorizzazione commerciale che interessi le attività commerciali nella città storica e contesti limitrofi; 2.4 salvaguardare la memoria e l'identità storica;* 3) *Politiche ed azioni: l'Accordo territoriale svilupperà, in coerenza con il Protocollo d'intesa per la riqualificazione dell'area "Officine Reggiane" di cui alla Del. di G.P. n. 80 del 07.03.2006, le linee evolutive del polo, specificando le funzioni insediabili, gli interventi necessari per il raggiungimento degli obiettivi sopra indicati, definendo le misure ed opere per garantire la sostenibilità ambientale, nonché una adeguata accessibilità specie dal trasporto pubblico a*

specificazione di quanto indicato dalla relativa scheda del Rapporto Ambientale parte D, gli aspetti riguardanti la programmazione temporale ed operativa – attuativa degli interventi. L'Accordo territoriale dovrà riguardare l'assetto complessivo del polo funzionale anche in relazione alla presenza, nell'intorno, di funzioni di eccellenza già insediate (Centro "Malaguzzi"), alle potenzialità derivanti dalle aree di trasformazione limitrofe ed agli obiettivi di riqualificazione dell'ambito di Via Turri. 4) Bacini d'utenza: sovra-provinciale";

44.c prevede che i Poli funzionali di cui al comma 2, tra i quali quello che comprende l'Area Ex Reggiane, siano attuati *"attraverso un Accordo territoriale di cui all'art. 15 della legge regionale 20/2000 fra la Provincia, il Comune o i Comuni nei quali il polo ricade, gli altri enti pubblici interessati, nonché la Regione nei casi ove siano coinvolte sue specifiche competenze"*, accordo i cui contenuti sono specificati all'Allegato 5 delle Norme del PTCP (comma 6);

45. che con deliberazione di Consiglio Comunale PG 5167 I.D. 70 in data 05 aprile 2011, il Comune ha approvato il Piano Strutturale Comunale, il Regolamento Urbanistico Edilizio e il Piano dei Servizi, adottati nell'aprile 2009, divenuti efficaci a seguito della pubblicazione sul BURER in data 25 maggio 2011, strumenti di pianificazione urbanistica che ricomprendono l'Area Reggiane all'interno del Polo Funzionale PF4 *"Stazione ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) e Ex Officine Reggiane"*, disciplinato dall'articolo 5.8 delle Norme del PSC, norma

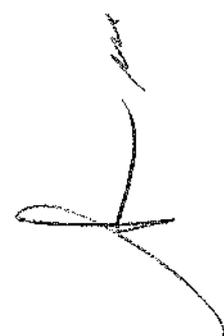


quest'ultima che individua le seguenti funzioni: *"attività terziarie, culturali e di servizio; attività di ricerca, con laboratori, incubatori e spin-off di imprese per lo sviluppo di progetti finalizzati al trasferimento tecnologico all'innovazione del territorio e dell'economia reggiana; servizi per l'istruzione; quote di residenza; attività a servizio della mobilità e dell'interscambio; attività produttive compatibili; attività commerciali con livello di attrattività sovracomunale o comunale, in coerenza con quanto disposto dal PTCP 2010, (livelli C e D di cui all'19 NA)"*;

46. che l'Elaborato P4.1a del Piano Strutturale Comunale riporta le Schede d'Ambito dei Poli Funzionali e, tra queste, la Scheda *"PF4 – Stazione Ferroviaria, Centro Intermodale della mobilità (CIM), ex Officine Reggiane"*, con disposizioni da aversi qui integralmente trascritte, contiene: l'inquadramento territoriale; gli interventi programmati e proposti; l'indicazione delle strategie e degli indirizzi per la pianificazione dell'ambito;
47. che l'Elaborato P4.1a del PSC di cui al precedente punto 46 ha assunto valenza di Documento di Indirizzo in ordine al processo di individuazione degli ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana, ai sensi dell'articolo 2 comma 1 bis della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19;
48. che, contestualmente alla approvazione degli strumenti di cui al sopraesposto punto 45, il Comune, in conformità alle previsioni di cui all'articolo A.16 dell'Allegato alla legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, ha approvato, ai sensi dell'articolo 15 della medesima legge regionale

24 marzo 2000 n. 20, l'Accordo Territoriale per la attuazione dei Poli Funzionali ricompresi nell'Area Nord della Città (PF1 "*Nuove porte della città: Stazione Mediopadana – Nuovo Casello – Fiera*"; PF2 "*Città dello sport e del tempo libero – Stadio Giglio*"; PF4 "*Stazione Ferroviaria, Centro Intermodale (CIM) e Ex Officine Reggiane*");

49. che l'Accordo Territoriale di cui al precedente punto 48 (il cui contenuto deve intendersi qui integralmente trascritto e richiamato), all'articolo 5, sotto la rubrica "*Contenuti specifici relativi al Polo Funzionale Stazione Ferroviaria RFI – CIM – Polo Ex Reggiane*", definisce l'assetto funzionale, la perimetrazione e il dimensionamento del Polo, il sistema delle infrastrutture per la mobilità e gli obiettivi di qualità paesaggistica ed ecologica del PF.4;
50. che l'Accordo Territoriale di cui al sopraesteso punto 48, all'articolo 1, prevede che, a specificazione e precisazione dell'Accordo medesimo, siano stipulati Accordi Territoriali Integrativi, da recepirsi nei successivi strumenti attuativi e operativi previsti dalla legislazione regionale (POC; PUA; accordi ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 20/2000);
51. che con deliberazione di Consiglio Comunale n. PG 5168 I.D. 75 in data 18 aprile 2011 il Comune ha approvato il Documento di Indirizzi per la stesura del primo Piano Operativo Comunale (POC), confermando la strategia di trasformazione dell'Area Reggiane nel "*Parco della Conoscenza, Innovazione, Creatività*";
52. che il Documento di Indirizzi di cui al precedente punto 51., al paragrafo 3.1, richiama l'intervento per la realizzazione del Tecnopolo,



all'epoca già in atto, quale anticipazione dell'approvazione del PRU relativo alla riqualificazione dell'Area Officine Reggiane, prefigurando i seguenti ulteriori interventi nell'ambito: *"sistemazione degli spazi sociali e di relazione/percorrenza; sistemazione delle aree di pertinenza del capannone; realizzazione all'interno dell'area di pertinenza del capannone di 8 posti auto P1 di pertinenza della parte dell'edificio industriale ex reparto sbavatura; individuazione del raccordo connettivo con il Centro Internazionale dell'Infanzia; realizzazione di percorsi e accessi carrabili per i mezzi diretti al Capannone 19; realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali collegati ai tragitti esistenti e capaci di garantire gli accessi a tutte le funzioni previste; riqualificazione di piazzale Europa"*;

53. che con deliberazione di Giunta Comunale n. PG 20055 I.D. 285 in data 15 novembre 2011 il Comune ha approvato il Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU) dell'Area Ex Reggiane, ai sensi dell'articolo 2 comma 1 ter della legge regionale 19/1998 nonché dell'articolo 30 della legge regionale 20/2000, contenente *"gli obiettivi di riallineamento funzionale e qualitativo di prioritario interesse pubblico"*;

54. che il DPQU, il cui testo deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto, individua tre azioni e quindici progetti operativi per la loro attuazione:

54.a Azione 1 insediamento, sviluppo e messa a sistema delle competenze strategiche della città. Indirizzo operativo 1 _ realizzare il Parco Innovazione _ Conoscenza _ Creatività.

54.a.1 Progetti

1. potenziamento delle funzioni locali e internazionali del Centro Internazionale Loris Malaguzzi;
2. realizzazione del Tecnopolo;
3. riqualificazione e recupero funzionale delle ex Officine Meccaniche Reggiane;
4. riqualificazione e recupero funzionale delle ex Officine Gallinari e aree produttive di Via Gioia;

54.b Azione 2 potenziamento dell'accessibilità pubblica e privata.
Indirizzo operativo 2 _ collegare l'Area Reggiane alla città e al centro storico.

54.b.1 Progetti

5. realizzazione di un sistema ciclabile e pedonale;
6. realizzazione di sottopasso in corrispondenza di Via Lama Golese;
7. riconversione del Servizio Ferroviario Metropolitano in un sistema di trasporto pubblico in sede propria ad alta capacità;
8. riapertura del braccio storico di Viale Ramazzini;
9. riorganizzazione funzionale e riqualificazione morfologica di viale dell'Aeronautica;

54.c Azione 3 riqualificazione e valorizzazione della "città pubblica".
Indirizzo operativo 3 _ trasformare l'area in polarità urbana a servizio della città e del quartiere Santa Croce.

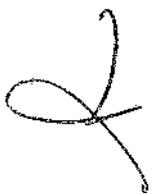
54.c.1 Progetti



10. riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa;
 11. riorganizzazione funzionale e riqualificazione morfologica di viale Ramazzini;
 12. riqualificazione funzionale e paesaggistica del Bosco Urbano al Campovolo;
 13. riqualificazione del sistema urbano zona sportiva via Agosti, area ex Officine Reggiane, Via Sani;
 14. riqualificazione del sistema urbano via Gramsci/Via Roma;
 15. riqualificazione dell'area ferroviaria di Via Talami;
55. che, in conformità a quanto previsto dall'articolo 2 comma 1 ter della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, il DPQU "*contiene gli obiettivi di riallineamento funzionale e qualitativo che costituiscono le priorità di interesse pubblico a cui dovranno essere subordinate le successive procedure partecipative, concorsuali o negoziali, di cui all'articolo 3, della legge regionale 19/98 per la definizione dei contenuti dei Programmi di riqualificazione urbana*";
56. che, con deliberazione di Giunta Comunale n. P.G. 16673 I.D. 238 in data 20 settembre 2011, il Comune ha approvato e successivamente pubblicato "*Avviso pubblico per la raccolta e la selezione di manifestazioni di interesse e proposte riguardo ad interventi da programmare nel primo POC*", avviso che, all'Allegato B "*Indicazioni specifiche per l'Area Nord*", individua, quale "*Asse 3 – Grandi progetti – Potenziare le competenze distintive per sviluppare il nuovo modello*

economico della città", tre principali indirizzi operativi ripresi dal Piano d'Azione di cui al sopraesteso punto 26:

56.a *"L'area Reggiane. Realizzare il "Parco Innovazione Conoscenza Creatività" attraverso l'insediamento, lo sviluppo e la messa a sistema delle competenze strategiche della città. Il Parco si configurerà come il fulcro infrastrutturale su cui il sistema città – inteso come la rete dei suoi attori sociali ed economici, pubblici e privati – potrà fare leva per elaborare azioni finalizzate al sostegno dello sviluppo di idee innovative, al supporto di imprese nuove ed esistenti dall'attrazione e mantenimento di talenti creativi. In questo contesto occorre innanzitutto concentrare risorse e investimenti per potenziare i servizi e le strutture offerte dal Centro Internazionale Loris Malaguzzi ... In secondo luogo occorre attivare e far crescere il Tecnopolo per la "Ricerca industriale e trasferimento tecnologico" in fase di realizzazione. Esso dovrà agire da elemento promozionale del Parco Conoscenza_Innovazione_Creatività e, contemporaneamente, da magnete verso il sistema produttivo locale, per indurre le aziende che intendono investire sull'innovazione a insediare nel Parco i loro centri di ricerca e/o le loro filiere di prodotto più avanzate. Infine è necessario recuperare le aree industriali dimesse come supporto infrastrutturale in termini di spazi e dotazioni (pubbliche e private) per la collocazione di start-up e spin-off d'impresa e l'insediamento di nuove realtà produttive provenienti dal territorio provinciale o da altre realtà geografiche; inoltre*

ma


per tutta quella sfera di attività legate al terziario avanzato, alla cultura e ai servizi e quindi a nuove forme di residenza, nuovi modelli dell'abitare e luoghi che contraddistinguono i cluster creativi delle principali città europee".

56.b *"L'Area Reggiane. Collegare l'Area Reggiane alla città e al centro storico attraverso il potenziamento dell'accessibilità pubblica e privata. Il potenziamento dell'accessibilità si sviluppa attraverso un progetto di mobilità basato sulla integrazione sinergica di politiche di interscambio, di intermodalità e di sostenibilità. Il che significa un forte coordinamento tra la mobilità su gomma e su ferro e tra la mobilità pubblica e privata nelle sue differenti forme (veicolare, ciclabile, pedonale). In questa direzione risulta determinante la creazione di un sistema di connessioni e relazioni urbane tra l'area e il centro storico attraverso un percorso ciclo-pedonale che garantisca il superamento della barriera costituita dal fascio ferroviario, insieme alla realizzazione di infrastrutture di collegamento diretto del CIM con la zona sud della città. Altrettanto importante risulta l'attivazione del Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM) di collegamento con la Stazione Mediopadana e la realizzazione di collegamenti diretti alla rete viaria portante (sistema delle tangenziali e degli assi di scorrimento veloce)".*

56.c *"L'Area Reggiane. Trasformare l'Area Reggiane in polarità urbana a servizio della città e del quartiere Santa Croce attraverso la riqualificazione e la valorizzazione della "città*

pubblica". La "città pubblica" è l'elemento cardine su cui assestare i processi di connessione e relazione fisica e funzionale dell'area. La "città pubblica" assume il valore indiscusso di principale leva, non solo territoriale, ma anche economica e sociale – è il caso, della creazione del Tecnopolo e del suo stimolo diretto alla crescita della società della conoscenza – in grado, per dimensioni e potenzialità, di attivare nel breve e medio periodo processi virtuosi di riqualificazione urbana. Per l'Area Reggiane le politiche di rigenerazione della "città pubblica" sono legate da un unico filo rosso alla nascita e allo sviluppo del Parco Conoscenza _ Innovazione _ Creatività, a una maggiore accessibilità e connessione con il centro storico e, per ultimo, alla trasformazione urbana degli spazi pubblici aperti, delle strade, dei parchi, intesa non solo come riforma morfologica e funzionale di un luogo, ma anche come momento di ricostruzione dei suoi significati";

57. che il Servizio Pianificazione e Qualità Urbana, espletata l'istruttoria in ordine alle singole manifestazioni di interesse riguardo ad interventi da programmare nel primo POC, con atto P.G. 29051/2013 ha rassegnato al Consiglio Comunale gli elaborati costitutivi del POC ai fini della loro selezione;
58. che alla adozione del POC si è dato luogo, da parte del Consiglio Comunale, con deliberazione n. P.G. 31329 I.D. 176 in data 28 ottobre 2013;

22/11/13

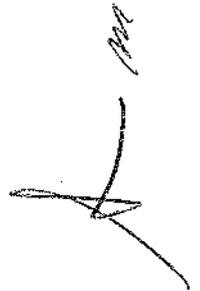


59. che il POC è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. P.G. 9170 I.D. 52 del 17 marzo 2014, pubblicata per estratto sul BURER in data 23 maggio 2014 al n. 119;
60. che la Relazione Illustrativa del POC (Elaborato PO.2.1) nella "*Sintesi delle Previsioni del POC*", evidenzia: "*L'Amministrazione Comunale ha avviato diversi procedimenti riferiti ad interventi di iniziativa pubblica e di interesse pubblico; in particolare si richiamano ... il percorso avviato per la riqualificazione delle aree ex Reggiane sul quale sono in fase di completamento i lavori per l'insediamento del Tecnopolo, con spazi e laboratori per la ricerca avanzata nel campo della mecatronica, delle energie rinnovabili, dell'edilizia sostenibile ... Molte delle iniziative in corso rivestono un elevato carattere strategico per la riqualificazione e l'investimento sul futuro per la città e individuano l'approvazione di specifici Programmi di Riqualificazione Urbana per il perseguimento dei suddetti obiettivi. Al riguardo si richiama che i procedimenti in corso presentano stati differenziati nel loro iter che possono essere ricondotti alle seguenti tipologie: a) PRU che hanno avviato l'iter procedurale: - PRU_IP-1 S. Croce – area Reggiane; ... Relativamente alle iniziative riferite alla tipologia a) si tratta di PRU i cui contenuti programmatici vengono esplicitati nella Tav. PO.1.2*";

dato atto

61. che l'articolo 12 del d.l. 22 giugno 2012 n. 83, come modificato dalla legge di conversione 07 agosto 2012 n. 83, ha istituito e disciplinato il Piano Nazionale per le Città;

62. che la norma di cui al precedente punto 61 prevede in particolare:
- 62.a che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti predisponga un Piano Nazionale per le Città, dedicato alla riqualificazione di aree urbane con particolare riferimento a quelle degradate;
 - 62.b che con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) sia istituita la Cabina di Regia del Piano;
 - 62.c che ai fini della predisposizione del Piano, i comuni inviino alla Cabina di Regia proposte di Contratti di Valorizzazione Urbana costituite da un insieme coordinato di interventi con riferimento ad aree urbane degradate;
 - 62.d che la Cabina di Regia selezioni le proposte e, sulla base degli apporti e delle risorse messe a disposizione dai vari organismi che la compongono, definisca gli investimenti attivabili nell'ambito urbano selezionato;
 - 62.e che la Cabina di Regia promuova, di intesa con il Comune interessato, la sottoscrizione del Contratto di Valorizzazione Urbana che regola gli impegni dei vari soggetti pubblici e privati;
 - 62.f che l'insieme dei Contratti di Valorizzazione Urbana costituisca il Piano Nazionale per le Città;
63. che, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 12 del d.l. 83/2012, con D.M. 03 agosto 2012 il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti ha istituito la Cabina di Regia (articoli da 1 a 3), ha disciplinato le modalità di presentazione delle Proposte alla Cabina di Regia (articolo 4), ha definito i criteri di selezione delle proposte (articolo 5);



64. che, con deliberazione n. P.G. 17833 in data 27 settembre 2012, il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato, il Comune di Reggio Emilia ha deciso, per le motivazioni ivi espresse, di partecipare alla procedura di cui ai precedenti punti 62 e 63 *"attraverso la formulazione di una proposta di Contratto di Valorizzazione Urbana avente ad oggetto la rigenerazione e trasformazione urbana e del paesaggio dell'Area Nord, esplicitata attraverso i seguenti sette interventi prioritari: intervento 1. riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale di via Gramsci (3.12); intervento 2. realizzazione del sistema di paesaggio (7.27, 7.28, 7.29, 7.30); intervento 3. insediamento di nuovi centri di ricerca applicata, di start-up e spin-off d'impresa, di attività produttive e di terziario avanzato capannone 18 (ex O.M. Reggiane) (9.38); intervento 4. riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di Viale Ramazzini (10.39); intervento 5. realizzazione del sistema ciclabile e pedonale di superamento del fascio ferroviario (10.41); intervento 6. realizzazione del sottopasso di collegamento con i Viali di Circonvallazione in corrispondenza di Via Lama Golese (10.42); intervento 7. riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza_Innovazione_Creatività (11.46)";*

considerato

65. che la disciplina normativa del Piano Nazionale delle Città, coerentemente con la disciplina normativa in materia di riqualificazione e rigenerazione urbana, valorizza e incentiva le forme di partenariato

pubblico privato (PPP), individuandole tra le modalità privilegiate per l'attuazione degli interventi da esso previsti in quanto funzionali a creare sinergie idonee ad attribuire concretezza, fattibilità e continuità ad azioni nelle quali l'intervento pubblico assume il ruolo di volano finanziario per le risorse che i privati ritengano di investire;

66. che, infatti, l'articolo 12 del d.l. 22 giugno 2012 n. 83:

66.a al comma 3 lettera b) prevede esplicitamente che uno dei criteri di selezione delle proposte sia integrato dalla *"capacità e modalità di coinvolgimento di soggetti e finanziamenti pubblici e privati e di attivazione di un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati"*;

66.b al comma 4 individua, per i rapporti, la forma contrattuale, prevedendo la sottoscrizione del *"Contratto di valorizzazione urbana che regola gli impegni dei vari soggetti pubblici e privati"*;

66.c al comma 5, nell'indicare le risorse che confluiscono nel Fondo per l'attuazione del PNC, vengono richiamati l'articolo 2 comma 63 della legge 23 dicembre 1996 n. 662 (che disciplina, alla lettera a, il finanziamento dei PRU rinviando al DM 21 dicembre 1994) e, soprattutto, i programmi innovativi in ambito urbano finanziati ai sensi della legge 388/2000 e della legge 21/2001, in relazione ai quali è stato emanato il DM 27 dicembre 2011, norma quest'ultima che, all'articolo 3 comma 3, ribadisce: *"costituiscono condizioni di particolare attenzione nella valutazione delle proposte la presenza di risorse private che ne incrementino la dotazione finanziaria e la previsione di interventi"*

residenziali che favoriscano l'inserimento, all'interno di insediamenti di edilizia pubblica, di diverse categorie sociali";

67. che lo schema negoziale evocato dall'articolo 12 d.l. 83/2012 trova antecedenti importanti nella disciplina normativa nazionale e regionale;
68. che una norma essenziale è rappresentata dall'articolo 3 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 "*Norme in materia di riqualificazione urbana*", ove, sotto la rubrica "*Partecipazione degli operatori pubblici e privati*", si dispone: "*1. L'Amministrazione comunale promuove il coinvolgimento degli operatori pubblici e privati nella predisposizione e nella attuazione del programma di riqualificazione, di cui all'art. 4, attraverso un concorso pubblico, aperto a tutti i soggetti interessati a partecipare alla realizzazione della riqualificazione ... 2. Nel caso in cui negli ambiti da assoggettare a riqualificazione, individuati ai sensi dell'art. 2, siano presenti immobili di proprietà privata ovvero appartenenti al patrimonio disponibile di altri Enti pubblici, in luogo del concorso pubblico di cui al comma 1 il Comune attiva con gli interessati, fissando un termine per la loro conclusione, procedure negoziali volte a definire le forme della loro partecipazione al programma ... 4. L'Amministrazione comunale, valutate le proposte di cui al comma 1 e gli esiti delle eventuali procedure negoziali di cui al comma 2, acquisisce prima della predisposizione del programma di riqualificazione urbana di cui all'art. 4, l'impegno alla partecipazione all'intervento di riqualificazione da parte dei soggetti interessati, attraverso la sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo ovvero attraverso la stipula di un accordo ai sensi dell'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241";*

69. che una ulteriore, esplicita, individuazione della attivazione, da parte delle Pubbliche Amministrazioni, di procedure negoziali dirette con i proprietari degli immobili oggetto di interventi di riqualificazione quale strumento prioritario di intervento si rinviene nella disciplina posta a livello nazionale dal D.M. 21.12.1994 (come modificato dai successivi Decreti Ministeriali 04.02.1995, 29.11.1995, 28.04.1997 e 30.11.1997), avente ad oggetto *"programmi di riqualificazione urbana a valere sui finanziamenti di cui all'art. 2, comma 2, della legge 17 febbraio 1992, n. 179, e successive modificazioni ed integrazioni"*, dove:

69.a all'articolo 3 si individuano, tra i soggetti che possono richiedere i finanziamenti, i comuni capoluogo di Provincia e si dispone, al comma 4, che *"le richiesta di finanziamento devono ricomprendere gli atti d'obbligo o gli schemi di convenzione sottoscritti dai soggetti privati che partecipano con proprie risorse al programma medesimo ... nonché le adesioni o le intese di altri soggetti pubblici che partecipano alla realizzazione del programma con proprie risorse ovvero in quanto titolari di beni, di diritti o di competenze"*;

69.b all'articolo 6 comma 3, sotto la rubrica *"procedure di programmazione comunale"* si dispone: *"3. Con procedure autonomamente determinate (accordi diretti, invito pubblico, confronto concorrenziale, ecc.), il Comune promuove e valuta, ai fini dell'ammissibilità, le proposte che pervengono dai soggetti interessati alla realizzazione del programma stesso in relazione al perseguimento degli obiettivi e sulla base della valutazione degli elementi di cui all'art. 15"*;

mm
A

- 69.c all'articolo 7 comma 2 si individua quale elemento obbligatorio per l'attuazione del programma una convenzione con il Comune stipulata dai soggetti privati, di cui all'articolo 6 comma 3 che regolamenti *"l'assunzione delle reciproche obbligazioni relative all'attuazione del programma"*;
- 69.d all'articolo 9, sotto la rubrica, *"finanziamento degli interventi privati"*, si dispone: *"1. Il finanziamento degli interventi privati può essere effettuato, oltre che con risorse private, anche con il contributo pubblico, a valere sui fondi di cui all'art. 1, secondo le seguenti modalità: a) contributo in conto capitale attribuito ai proprietari singoli, riuniti in consorzio o alle cooperative edilizie di cui siano soci, nonché alle cooperative edilizie o alle imprese di costruzione, affidatarie del mandato dei proprietari di immobili, a parziale copertura del costo convenzionale per interventi di risanamento delle parti comuni degli immobili privati medesimi. Detto contributo viene concesso a prescindere dai requisiti soggettivi di cui all'art. 20 della legge n. 457/1978 dei soggetti proprietari degli immobili; ..."*;

ritenuto

70. che le disposizioni normative di cui ai precedenti punti da 65 a 69 siano convergenti ed esplicite nell'individuare forme di intervento pubblico tramite finanziamenti in conto capitale a copertura dei costi di interventi di risanamento e di riqualificazione da attuarsi su immobili di proprietà privata e da condursi in partenariato pubblico privato, nell'ambito di un percorso definito con i proprietari degli immobili mediante accordi negoziali diretti;

71. che gli interventi da 3 a 7 della Proposta CVU, riferiti all'Area Ex Reggiane, prefigurino, come evidenziato ai sopraesposti punti da 1 a 60, sin dalla sottoscrizione del Protocollo d'Intesa nell'anno 2006, percorsi di sinergia operativa e finanziaria tra pubblico e privato, sia per quanto attiene le elaborazioni propositive e progettuali, sia per quanto attiene le azioni da porre in essere da parte dei soggetti proprietari delle aree interessate dagli interventi, sia per quanto attiene gli apporti finanziari indispensabili per la attuazione degli interventi;

dato atto

72. che in data 02 ottobre 2012 (PS 90/290) Iren Rinnovabili ha trasmesso al Comune "*Manifestazione di Interesse ai fini della compartecipazione all'operazione di riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18 nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane di Reggio nell'Emilia e al Parco Conoscenza – Innovazione – Creatività*", manifestazione di interesse, il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato (nel contesto del presente Atto di Accordo indicata anche come "*Manifestazione di Interesse*"), ove si evidenzia, tra il resto:

- 72.a la titolarità, in capo a IR, di un diritto per l'acquisto di due edifici (il "Capannone 18" e il "Capannone 17") e delle aree ad essi limitrofe funzionali alla realizzazione delle dotazioni territoriali infrastrutturali per l'urbanizzazione dell'insediamento (sedime del braccio storico di viale Ramazzini e parte del sedime di Piazzale Europa), siti nel quadrante sud-ovest dell'Area delle Ex Officine Reggiane;



- 72.b la volontà di IR di concorrere al PNC, in partenariato pubblico privato con il Comune, in qualità di futura proprietaria degli immobili di cui al precedente capoverso 72.a, per collaborare alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana del Capannone 18 e del Capannone 17 nonché dell'intero quadrante sud ovest dell'Area Ex Officine Reggiane;
- 72.c la presenza dell'interesse di numerosi operatori economici, formalizzata tramite specifiche dichiarazioni, ad intervenire, in partnership con IR, individuata come capogruppo della iniziativa, nell'intervento di riqualificazione del Capannone 18, del Capannone 17 e dell'intero quadrante sud-ovest dell'Area Ex Officine Reggiane nell'ambito di un più complesso rapporto di PPP con il Comune;
73. che, con atto in data 02 ottobre 2012 P.S. n. 291/2012, inviato a mezzo PEC in data 04 ottobre 2012, il Comune di Reggio Emilia, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale di cui al sopraesteso punto 64, ha trasmesso alla Cabina di Regia del PNC e all'ANCI la *"Proposta di Contratto di Valorizzazione Urbana inerente la Rigenerazione e Trasformazione Urbana e del Paesaggio dell'Area Nord ai sensi del Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti 03 agosto 2012 recante "Istituzione della Cabina di regia per l'attuazione del Piano Nazionale per le Città"*, proposta il cui contenuto, unitamente a quello dei relativi allegati, deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto (nel contesto del presente Atto di Accordo, indicata anche, per brevità, come *"Proposta CVU"*);

74. che la Proposta CVU:

74.a tra gli interventi indicati dalla delibera di Giunta Comunale di cui al sopraesteso punto 64, individua le seguenti priorità, relazionate alle interrelazioni sinergiche dei singoli interventi e alla prossimità della loro cantierabilità: *"intervento 4. riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di Viale Ramazzini (10.39); intervento 7. riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza _ Innovazione _ Creatività (11.46); intervento 3. insediamento di nuovi centri di ricerca applicata, di start-up e spin-off d'impresa, di attività produttive e di terziario avanzato – capannone 18 (ex O.M. Reggiane) (9.38)";*

74.b esplicita la natura e le caratteristiche dell'intervento 3 (Capannone 18) nei termini seguenti: *"L'intervento 3 ... si colloca ... nell'ambito di investimenti privati per la riqualificazione e trasformazione dell'Area Reggiane nel Parco Conoscenza _ Innovazione _ Creatività, previsti ed esplicitamente richiesti nel processo di pianificazione strategico territoriale messo in atto. In questa direzione Iren Rinnovabili srl e Industriali Reggio Emilia, con Manifestazione d'interesse pervenuta il 02.10.2012, hanno reso nota all'Amministrazione Comunale la loro disponibilità a intraprendere, attraverso i procedimenti che si riterranno più opportuni, percorsi per insediare nel Capannone 18 delle ex Officine Meccaniche Reggiane attività di ricerca e produzione coerenti con il progetto Area Nord di sviluppo delle competenze*



strategiche distintive della città. Si tratta ... di un intervento (acquisizione e riqualificazione dell'immobile) privato a carico dei soggetti proponenti, supportato dall'Amministrazione Comunale che vi partecipa erogando, nel rispetto delle forme di legge previste, contributi in conto capitale a sostegno di chi intende intervenire e/o insediare proprie attività di ricerca e produzione coerenti con il progetto Area Nord";

- 74.c individua un costo complessivo degli interventi pari a euro 39.751.900,00, dei quali euro 24.451.900,00 richiesti a finanziamento;
- 74.d individua un costo complessivo dei tre interventi prioritari di cui al precedente comma 74.a pari a euro 17.600.000,00, dei quali euro 12.047.500,00 richiesti a finanziamento;
75. che l'ANCI, dopo aver raccolto e classificato le proposte pervenute avendo a riferimento i contenuti di cui al comma 1 dell'art. 5 del DM 03 agosto 2012, ha presentato, tra le altre, la Proposta CVU alla Cabina di Regia per l'istruttoria tecnica di competenza;
76. che, dando applicazione ai criteri previsti dal comma 3 dell'art. 12 del d.l. n. 83/2012, il gruppo di lavoro appositamente costituito presso il Dipartimento per le Infrastrutture, gli affari generali ed il personale del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti con Decreto Dipartimentale n. 5934 del 30 ottobre 2012, ha svolto istruttoria tecnica sulla base della quale la Cabina di Regia ha selezionato la Proposta CVU graduandola con "priorità alta" e proponendo per la sua attuazione, al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, la destinazione di risorse del "Fondo

per l'attuazione del piano nazionale per le città" sulla base della stipula del Contratto di Valorizzazione Urbana, con attribuzione al Comune di Reggio Emilia di finanziamenti nell'importo massimo di euro 10.950.000,00 (diecimilioninovecentocinquantamila/00);

77. che con Decreto del Dipartimento per le infrastrutture, gli affari generali ed il personale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti n. 1105 dell'8 febbraio 2013, registrato dall'Ufficio centrale del bilancio in data 14 febbraio 2013, al n. 304, il MIT ha approvato la destinazione delle risorse del *"Fondo per l'attuazione del Piano nazionale per le città"* in conformità a quanto proposto dalla Cabina di Regia;
78. che con lettera protocollo n. 0001407 in data 21 febbraio 2013, pervenuta al Comune in data 22 febbraio 2013 n. PS 56, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha confermato l'assegnazione al Comune di Reggio Emilia del contributo per un importo complessivo pari a euro 10.950.000,00 relativo agli interventi prioritari indicati nella Proposta CVU;
79. che con deliberazione n. P.G. 22749 in data 25 luglio 2013 il Comune di Reggio Emilia ha approvato *"lo schema di Accordo denominato "Contratto di Valorizzazione Urbana" ai sensi del comma 4 dell'art. 12 del d.l. 22 giugno 2012 n. 83, tra il Comune di Reggio Emilia e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti"*;
80. che in data 05 marzo 2014 tra il Comune e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti si è perfezionato, ai sensi dell'articolo 1326 codice civile, il Contratto di Valorizzazione Urbana di cui all'articolo 12 comma 4 del d.l. 22 giugno 2012 n. 83 (nel contesto del



presente atto indicato anche, per brevità, come "CVU"), CVU, il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto, che, tra il resto:

80.a individua il proprio oggetto nei seguenti interventi:

- 80.a.1** riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di Viale Ramazzini;
- 80.a.2** riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza – Innovazione – Creatività;
- 80.a.3** riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18 nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane;

80.b individua un costo complessivo degli interventi finanziati dal "*Fondo per l'attuazione del Piano Nazionale per le Città*" pari a euro 10.950.000,00 (diecimilioninovecentocinquantamila/00), così ripartiti tra i singoli interventi di cui al comma 80.a):

- 80.b.1** riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di Viale Ramazzini: euro 2.000.000,00 (duemilioni/00);
- 80.b.2** riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza – Innovazione – Creatività: euro 500.000,00 (cinquecentomila/00);
- 80.b.3** riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18 nell'area delle ex Officine Meccaniche

Reggiane: euro 8.450.000,00

(ottomilioni quattrocentocinquantamila/00);

80.c indica un termine di giorni 90 (novanta) decorrente dalla data di stipula del CVU, prorogabile dal Ministero per periodi non superiori a 60 (sessanta) giorni ciascuno, per la stipula di *"apposita convenzione che preveda, tra l'altro, gli obblighi in capo alla stazione appaltante, le modalità di erogazione dei finanziamenti, nonché il cronoprogramma delle varie fasi di attuazione degli interventi"* (nel contesto del presente Atto di Accordo indicata anche, per brevità, come *"Convenzione CVU"*);

dato altresì atto

81. che il Comune, nel perseguimento degli obiettivi individuati dal Masterplan dell'Area Nord, dal DPQU e dall'Avviso Pubblico POC, ha dato corso, tramite atti il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato, ad ulteriori azioni di Progettazione urbana e di progettazione architettonica inserite nel percorso di rigenerazione urbana dell'Area Ex Reggiane:

81.a con determinazione dirigenziale in data 11 aprile 2012 P.G. 6471 ha affidato un incarico per lo studio progettuale per la riqualificazione fisica e funzionale dell'Area Reggiane;

81.b con deliberazione di Giunta Comunale 6 maggio 2013 P.G. 13892 ha approvato le progettazioni preliminari per le connessioni tra l'area delle Ex Officine Reggiane, il Centro per l'Interscambio della Mobilità (CIM) e il Centro Storico della Città, progettazioni tra le quali sono presenti quelle relative alla riqualificazione e



trasformazione di Piazzale Europa (su aree in parte in proprietà pubblica e in parte attualmente in proprietà privata) e alla riapertura del braccio storico di viale Ramazzini (su aree attualmente in proprietà privata);

81.c con deliberazione di Giunta Comunale in data 27 settembre 2012 P.G. 17833 ha approvato uno studio di fattibilità per la riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18 (attualmente in proprietà privata);

81.d con deliberazione di Giunta Comunale n. P.G. 14450 I.D. 89 in data 23 aprile 2014 ha approvato, tra il resto, *"lo studio di fattibilità per il primo stralcio degli interventi di Rigenerazione urbana dell'Area Ex Officine Reggiane ... dettagliato nel seguente quadro generale di 23.950.000,00 di euro:*

<i>Primo stralcio funzionale</i>			
	<i>Piano città</i>	<i>DUP</i>	<i>Piano p.privato</i>
<i>-riqualificazione p.le Europa 1° lotto</i>	/	2.000.000,00 €	/
<i>-riqualificazione p.le Europa 2° lotto</i>	500.000,00 €	/	/
<i>-riapertura viale Ramazzini</i>	2.000.000,00 €	/	/
<i>-riqualificazione cap. 18</i>	8.450.000,00 €	/	11.000.000,00 €

82. che la deliberazione di cui al comma 81.d del precedente punto 81, nell'approvare lo studio di fattibilità del primo stralcio degli interventi di rigenerazione urbana dell'Area Ex Reggiane (nel contesto del presente Atto di Accordo indicato anche, per brevità, come *"Studio di*

Fattibilità") evidenzia riassuntivamente, tra il resto, quanto segue:

82.a il progetto preliminare di cui al comma 81.b del precedente articolo 81, *"in coerenza con l'obiettivo di futuro insediamento nell'Area Reggiane della piattaforma logistico-tecnologica, dal Parco della Conoscenza, dell'Innovazione e della Creatività in grado di potenziare i centri di ricerca esistenti e attrarne di nuovi, di cui Piazzale Europa costituisce il centro "fisico", affronta il tema fondamentale delle connessioni per incrementare l'accessibilità all'area e fornire un sistema di servizi e funzioni aggiuntive per supportare e migliorare la mobilità nel contesto. La definizione della rete di connessioni per l'area prevede l'intervento su vari fronti: - nuove connessioni per la mobilità carrabile pubblica e privata per intercettare i flussi a scala extraurbana; - collegamenti capillari, diffusi per la mobilità ciclo-pedonale a scala urbana verso il centro, i quartieri limitrofi e i punti nodali del sistema dell'educazione conoscenza (sedi universitarie, i chiostri, il Campus S. Lazzaro e il nuovo Parco della conoscenza) – segnalazione, informazione e messa in rete del sistema educazione e conoscenza, del sistema della mobilità e degli eventi della città. In particolare gli interventi individuati riguardano: - la riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza_Innovazione_Creatività, attraverso il potenziamento dei centri di ricerca esistenti (Centro Internazionale per l'Infanzia "Loris Malaguzzi", Tecnopolo della Rete Alta*



Tecnologia della Regione Emilia Romagna) e la trasformazione dell'attuale parcheggio (Centro Intermodale per la Mobilità) in un parco, comprensivo di spazi di sosta e di funzioni aggiuntive per incrementare la continuità della fruizione e garantire una vocazione alternativa, oltre a quella di piattaforma intermodale, per attrarre nuovi flussi in coerenza con i cambiamenti futuri del contesto; - la riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini, dorsale delle funzioni e degli spazi pubblici più rilevanti e direttrice distributiva della viabilità che consentirà un accesso diretto al "fulcro" del Parco della Conoscenza; - la realizzazione del sistema ciclabile e pedonale di superamento del fascio ferroviario: il percorso correrà parallelo al lato nord della ferrovia, superando in più punti il fascio ferroviario per connettere in modo diffuso il tessuto a nord e a sud dei binari, allo scopo di collegare il centro storico e il quartiere della stazione con l'Area Reggiane a partire da via Gramsci fino al Campus S. Lazzaro; - la realizzazione del sottopasso di collegamento con i viali di Circonvallazione in corrispondenza di via Lama Golese con innesto su viale Piave, con l'obiettivo di costituire un collegamento diretto per la mobilità pubblica tra il CIM, l'autostazione ACT e il centro storico";

82.b *"... i progetti sopracitati (riqualificazione di Viale Ramazzini, Piazzale Europa e del Capannone n. 18) si inquadrano in linea più generale nel processo di pianificazione Strategica dell'Area*

Nord ... allo stato attuale del procedimento occorre ridefinire l'assetto programmatico al fine di adeguarlo a quanto previsto nell'elenco annuale 2014 delle opere da realizzare sull'area in questione, che costituiscono un primo stralcio di interventi, consolidati in un piano da realizzare in partenariato pubblico - privato, approvando l'allegato studio di fattibilità generale ammontante ad un importo complessivo presunto di € 23.950.000,00 (a cui è stato assegnato il codice CUP J86C1300000006) ... il programma costituirà effetto di collaborazione sinergica ed economica con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ... con la Regione Emilia Romagna ... e con partners privati (Iren Rinnovabili e Unindustria) ...";

dato ancora atto

83. che in data 12/07/2014 Iren Rinnovabili s.p.a. e Fantuzzi Immobiliare s.r.l. hanno stipulato contratto preliminare di compravendita condizionato connesso a contratto di locazione ultranovennale di immobili ad uso non abitativo (nel contesto del presente Atto di Accordo indicato anche come "*Contratto Preliminare*", parte integrante del medesimo Atto di Accordo quale "*Elaborato A*") mediante il quale Iren Rinnovabili si è obbligata, tra il resto, ad acquistare (per sé o per persona da nominare) e Fantuzzi Immobiliare s.r.l. a vendere i beni immobili, di seguito descritti tramite i rispettivi identificativi catastali, denominati "*Capannone 18*", "*Capannone 17*", "*Braccio Storico di Viale Ramazzini*", "*Parte sud-ovest di Piazzale Europa*" (nel contesto del presente Atto di Accordo indicati anche, riassuntivamente, come



"Immobili"):

Foglio	Mappale	Zona Cens.	Categoria	Consistenza
128	156		Area Urbana	743 mq
128	180	2	D/1	
136	40	2	D/1	
136	41	2	D/1	
136	51			
136	25	2	D/1	
136	26	2	D/1	
136	27	2	D/1	
136	82	2	D/1	

84. che il Contratto Preliminare, al comma 6.3 dell'articolo 6, dispone "*Al fine di consentire al Promissario Acquirente lo svolgimento delle attività preliminari e prodromiche alla ristrutturazione degli Immobili ed alla realizzazione delle relative opere di riqualificazione dell'annessa area connesse al Progetto di Riqualificazione, il Promissario Acquirente è sin d'ora autorizzato, anche in qualità di Conduttore, a porre in essere durante il Periodo Interinale ogni e qualsiasi attività che ritenga appropriata e/o opportuna per lo svolgimento delle analisi e attività preliminari alle opere di ristrutturazione e riqualificazione degli Immobili e/o relativi lavori preparatori, ivi compresa ogni e qualsiasi attività di progettazione avente ad oggetto gli Immobili e, ove necessario, il Compendio Immobiliare, nonché ogni attività di messa in sicurezza e bonifica degli Immobili e del Compendio Immobiliare*";

85. che il Contratto Preliminare sottopone la stipula del Contratto Definitivo alle seguenti condizioni sospensive (nel contesto del presente Atto di Accordo indicate anche, per brevità, come "*Condizioni Sospensive*") precisando che le condizioni di cui ai capoversi 85.b, 85.c, 85.d sono in alternativa tra loro:

85.a ottenimento a cura e spese del Promittente Venditore e consegna del Promissario Acquirente, entro il Termine, della documentazione in originale di seguito indicata:

- (i) informazioni, dichiarazioni e attestazioni a sensi del D.Lgs. n. 192/2005;
- (ii) la documentazione attestante l'avvenuta regolarizzazione, a cura e spese del Promittente Venditore, della situazione catastale degli Immobili;

85.b perfezionamento sino all'omologazione definitiva e non più impugnabile di un Accordo di Ristrutturazione e, dunque:

- (i) consenso dei Creditori al perfezionamento della dismissione degli Immobili ai sensi e per gli effetti del presente Contratto ed assenso sottoscritto dai creditori ipotecari alla riduzione/liberazione degli Immobili dalle ipoteche esistenti;
- (ii) asseverazione, ai sensi di legge, del Piano di Ristrutturazione che contempra la dismissione degli Immobili;
- (iii) avvenuto decorso dei termini di impugnazione del decreto di omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione

Non


sottoscritto, ai sensi dell'art. 182 bis della Legge Fallimentare, tra Fantuzzi Immobiliare ed i creditori senza che sia stata proposta alcuna impugnazione oppure che le eventuali impugnazioni proposte siano state rigettate così da poter considerare il decreto di omologa non più impugnabile;

85.c perfezionamento, sino alla omologazione definitiva non più impugnabile, di una procedura di concordato preventivo alla quale sia ammessa Fantuzzi Immobiliare s.r.l., ai sensi degli articoli da 160 a 182 del r.d. 16 marzo 1942 n. 267;

85.d pronuncia di sentenza di dichiarazione del fallimento di Fantuzzi Immobiliare s.r.l.;

86. che il termine ultimo per la stipula del Contratto Definitivo per la vendita degli Immobili è fissato dal Contratto Preliminare entro 2 (due) giorni lavorativi decorrenti dall'avverarsi dell'ultima tra le Condizioni Sospensive;

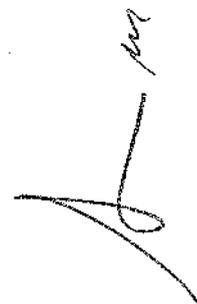
87. che, utilizzando la facoltà di cui al sopraesteso punto 84, IR ha elaborato e predisposto il progetto preliminare per la realizzazione degli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana aventi ad oggetto il Capannone 18 e il Capannone 17;

ritenuto

88. che sussistano le condizioni, ai sensi delle disposizioni normative richiamate ai sopraestesi punti da 65 a 69 e, in particolare, ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e del DM 21 dicembre 1994, per la conclusione di Atto di Accordo ai sensi

dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 tra il Comune e Iren Rinnovabili s.p.a. (Atto di Accordo per alcune pattuizioni sospensivamente condizionato sia alla stipula del Contratto Definitivo di acquisto della proprietà degli Immobili oggetto del Contratto Preliminare da parte di IR, sia alla intervenuta approvazione da parte del Consiglio Comunale del PRU, in conformità a quanto previsto dall'articolo 18 della l.r. 20/2000, sia alla intervenuta deliberazione e alla effettiva costituzione della STU per la attuazione del PRU, sia alla accertata erogabilità del Finanziamento CVU e del Finanziamento DUP in favore della STU in luogo del Comune) avente ad oggetto principale la determinazione del contenuto e l'assunzione dei rispettivi impegni individuati come funzionali alla attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana degli edifici, delle aree, delle opere pubbliche e private di seguito indicati, ubicati nel comparto *"Ambito Centro Intermodale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19-Capannone 18-Capannone 17-Piazzale Europa-Braccio Storico Viale Ramazzini"* (in acronimo "PRU_IP-1A"), compreso nel sub-ambito di riqualificazione *"Area Reggiane"* dell'ambito *"Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane"* (nel contesto del presente atto indicato anche come *"Intervento"*), in conformità a quanto previsto dal CVU e dal Finanziamento DUP nonché a quanto verrà disposto dal Consiglio Comunale mediante le deliberazioni di competenza:

88.a riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini;



88.b riqualificazione e trasformazione di Piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza – Innovazione – Creatività;

88.c riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18 nell'area delle Ex Officine Meccaniche Reggiane;

88.d riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 17 nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane;

89. che è di immediata evidenza il rilevante interesse pubblico alla definizione di una intesa di partenariato pubblico privato che, inserendosi coerentemente nel percorso pubblicistico da tempo avviato per la rigenerazione e la riqualificazione dell'intera Area Nord della Città di Reggio Emilia, consenta la fattiva prosecuzione delle iniziative già assunte, ponendo concreti presupposti per una ampia sinergia tra risorse pubbliche e private nel contesto di un rapporto che, valorizzando gli apporti di ognuno, renda possibile, da subito e in prospettiva:

89.a evolvere ulteriormente il Piano strategico per l'Area Nord, i cui principali contenuti sono portati a sintesi dagli atti richiamati ai precedenti punti del presente Atto di Accordo;

89.b acquisire, tramite il fondamentale apporto del partner privato, gli elaborati progettuali indispensabili per la più celere ed efficace attivazione del percorso di riqualificazione e rigenerazione di un importante quadrante dell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane, inserito, quale intervento prioritario, nel PNC e nel DUP, celere ed efficace attivazione che rappresenta condizione essenziale per il concreto attingimento dei finanziamenti;

89.c valorizzare, attraverso un veicolo societario strutturalmente e

funzionalmente disegnato dal legislatore nazionale e regionale per la rigenerazione e il recupero delle aree urbane, potenzialità edificatorie sia pubbliche che private largamente sottoutilizzate o in condizioni di degrado, inserendole all'interno di un circuito virtuoso volto ad incrementare sia il livello qualitativo che la quantità delle dotazioni territoriali nonchè, nel contempo, volto a comprimere l'espansione e il consumo di suolo;

89.d acquisire in cessione gratuita, con l'apporto prioritario del partner privato e tramite il costituendo veicolo societario, aree destinate alla realizzazione di dotazioni territoriali in quantità ampiamente superiore sia a quanto previsto come soglia minima dalla legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, sia a quanto ordinariamente previsto dagli strumenti di pianificazione urbanistica nel contesto di interventi perequativi, anche ad elevata incidenza dotazionale ;

89.e acquisire in cessione gratuita, con l'apporto prioritario del partner privato e tramite il costituendo veicolo societario, dotazioni, infrastrutture per l'urbanizzazione, attrezzature e spazi collettivi di rilevantissima importanza per quantità, qualità e ubicazione;

89.f proseguire, anche in virtù dell'iniziativa del partner privato, già da tempo in atto con l'impiego, da parte di questi, di ingenti risorse economiche e finanziarie, nella attività di caratterizzazione e bonifica di un'area industriale ormai da tempo inglobata nel tessuto urbano, contribuendo alla rimozione di criticità di natura ambientale derivanti dal succedersi in sito, nei decenni, di attività

non
↓

produttive, in molti casi ad elevato impatto;

90. che è pertanto intenzione delle Parti, ravvisata la sussistenza dei presupposti di legge (previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione), definire con il presente atto le condizioni tutte delle intese di cui ai punti precedenti nelle forme dell'Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241, del comma 4 dell'articolo 3 della legge regionale 03.07.1998 n. 19 e dell'articolo 18 della legge regionale 24.03.2000 n. 20;

tanto premesso

tra il Comune e Iren Rinnovabili, ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 03.07.1998 n. 19, dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24.03.2000 n. 20,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo A - Conferma delle premesse. Dichiarazioni delle Parti.

Definizioni.

- A.1 Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella stipulazione dell'atto Atto di Accordo.
- A.2 Le Parti danno atto e dichiarano di avere preso integrale visione e di avere piena contezza del contenuto degli atti e degli elaborati richiamati dalla sopraesposta premessa, anche di quelli alla formazione dei quali alcuna delle Parti non abbia partecipato, atti ed elaborati che integrano

il presente Atto di Accordo quale suo elemento costitutivo. Le Parti confermano, ognuna per quanto di propria competenza, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, l'efficacia e la validità, *ratione temporis*, degli obiettivi individuati, delle finalità perseguite e degli impegni assunti con detti atti, obiettivi, finalità e impegni il cui contenuto integra, ad ogni effetto, il contenuto del presente Atto di Accordo e rappresenta elemento cognitivo acquisito per ciascuna delle Parti medesime.

A.3 Salvo che sia diversamente previsto da specifiche disposizioni del presente Atto di Accordo ovvero dei suoi Allegati, le locuzioni di seguito riportate assumono ciascuna, nell'ambito del medesimo Atto di Accordo, il seguente significato.

A.3.1 Accordo Territoriale: l'Accordo Territoriale stipulato dal Comune e dalla Provincia di Reggio Emilia per la attuazione dei Poli Funzionali dell'Area Nord.

A.3.2 Accordo Territoriale Integrativo: l'Accordo Territoriale da stipulare dal Comune e dalla Provincia di Reggio Emilia preliminarmente all'inserimento dell'Intervento in POC e all'approvazione del PRU.

A.3.3 Atto di Accordo: il presente Atto di Accordo ai sensi degli articoli 3, 5 e 6 della legge regionale 3 luglio 1998 n. 19, dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20.

A.3.4 Atto di Accordo Integrativo: l'atto di accordo, i cui contenuti verranno definiti dal Comune e da IR, funzionale a disciplinare

consensualmente, nel dettaglio, anche tramite patti parasociali, i profili inerenti la partecipazione di IR alla STU e le linee guida dell'azione della STU, anche per la fase successiva alla ultimazione dell'Intervento, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale anteriormente alla sua stipula, ovvero in sede di deliberazione in merito alla costituzione della STU.

A.3.5 Avviso Pubblico POC: l'avviso pubblico per la raccolta delle manifestazioni di interesse inerenti interventi da programmare nel primo POC, approvato con deliberazione di Giunta Comunale 20 settembre 2011 P.G. 16673.

A.3.6 Comparto: il Comparto del PRU, comprendente gli Immobili, il Capannone 19 e la parte pubblica di Piazzale Europa, denominato "*Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 – Capannone 18 – Capannone 17 – Piazzale Europa – Braccio Storico Viale Ramazzini*" ovvero, in acronimo, "PRU_IP-1A".

A.3.7 Comune: il Comune di Reggio Emilia.

A.3.8 Condizioni Sospensive: le condizioni sospensive all'avverarsi delle quali il Contratto Preliminare subordina la stipula del Contratto Definitivo.

A.3.9 Contratto Definitivo: il contratto di vendita mediante il quale IR acquisterà la proprietà degli Immobili.

A.3.10 Contratto Preliminare: il contratto preliminare di compravendita connesso a contratto di locazione ultranovennale di immobili ad uso non abitativo stipulato in

data 12/07/2014 da Iren Rinnovabili e Fantuzzi Immobiliare s.r.l., avente ad oggetto, tra il resto, la vendita da Fantuzzi Immobiliare s.r.l. a IR della proprietà degli Immobili, contratto che si allega in copia al presente Atto di Accordo a costituirne "Elaborato A".

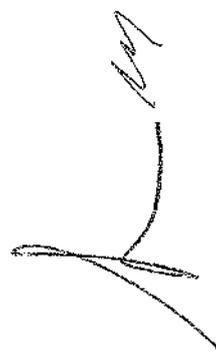
A.3.11 Convenzione CVU: la convenzione da stipularsi tra il MIT e il Comune, prevista dal CVU, volta a disciplinare gli obblighi in capo alla stazione appaltante, le modalità di erogazione dei Finanziamenti CVU, il cronoprogramma delle varie fasi di attuazione degli interventi previsti dal CVU.

A.3.12 CVU: il Contratto di Valorizzazione Urbana deliberato dalla Giunta Comunale in data 25 luglio 2013 – P.G. 22749 e stipulato in data 05 marzo 2014 tra il Comune e il MIT, ai sensi del comma 4 dell'articolo 12 del d.l. 83/2012, per la attuazione del PNC.

A.3.13 Documento Indirizzi POC: il documento di indirizzi per la stesura del POC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale 18 aprile 2011 P.G. 5168.

A.3.14 Documento Indirizzo PRU: l'elaborato P4.1a del PSC, integrante documento di indirizzo per la individuazione degli ambiti di riqualificazione urbana, ai sensi dell'articolo 2 comma 1 bis legge regionale 19/1998.

A.3.15 DPQU: documento programmatico per la qualità urbana dell'Area Ex Reggiane, approvato ai sensi dell'articolo 2 comma 1 ter della legge regionale 19/98 con delibera in data



15 novembre 2011 P.G. 20055.

A.3.16 DUP: il Documento Unico di Programmazione 2007-2013 approvato dalla Regione Emilia Romagna con delibera della Assemblea Legislativa 25 giugno 2008 n. 180.

A.3.17 Finanziamento CVU: il contributo, per un importo complessivo pari a euro 10.950.000,00 (diecimilioninovecentocinquantamila/00), a valere sul "*Fondo per l'attuazione del Piano Nazionale per le Città*", assegnato al Comune con decreto MIT 08 febbraio 2013 n. 1105 e ripartito in: euro 2.000.000,00 per interventi sul braccio storico di Viale Ramazzini; euro 500.000,00 per interventi su Piazzale Europa; euro 8.450.000,00 per la riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18.

A.3.18 Finanziamento DUP: il finanziamento, per un importo complessivo pari a euro 2.000.000,00 (duemilioni/00) assegnato per la riqualificazione e trasformazione di Piazzale Europa, indicato nel DUP, a valere sui fondi PAR FSC 2007-2013, deliberato dalla Regione Emilia Romagna con atto n. 2128 in data 30 dicembre 2013.

A.3.19 Fusione: la fusione per incorporazione di Newco nella STU, ai sensi dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 3 luglio 1998 n. 19 e degli articoli 2501 e seguenti del codice civile.

A.3.20 Immobili: gli immobili oggetto del Contratto Preliminare di cui al punto 83 della premessa, descrittivamente individuati come "*Capannone 18*", "*Capannone 17*", "*Braccio storico di*

Viale Ramazzini" e "Parte sud ovest di Piazzale Europa", che, tramite il Contratto Preliminare, IR si è obbligata ad acquistare e Fantuzzi Immobiliare s.r.l. a vendere.

A.3.21 Intervento: l'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana di cui al punto 88 della premessa, avente ad oggetto il Capannone 18, il Capannone 17, Piazzale Europa e il braccio storico di Viale Ramazzini nell'ambito del PRU.

A.3.22 Iren Rinnovabili o IR: la società Iren Rinnovabili s.p.a..

A.3.23 Manifestazione di Interesse: la manifestazione di interesse trasmessa da IR al Comune e da questo ricevuta in data 02 ottobre 2012 (PS 90/290), per la compartecipazione di IR alle operazioni di riqualificazione individuate dal Comune ai fini della presentazione della Proposta CVU.

A.3.24 Masterplan: il Masterplan dell'Area Officine Reggiane approvato con delibera di Giunta Comunale 30 maggio 2007 P.G. 10494.

A.3.25 Masterplan dell'Area Nord: il masterplan presentato dal Sindaco del Comune di Reggio Emilia nel corso degli Stati Generali sul futuro dell'Area Nord tenutisi in data 19 marzo 2010.

A.3.26 MIT: Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

A.3.27 Newco: la società, partecipata da IR, che verrà nominata da IR, ai sensi degli articoli 1401 e seguenti codice civile, quale acquirente degli Immobili di cui al Contratto Preliminare e che, avveratesi le Condizioni Sospensive, acquisterà la



proprietà degli Immobili, venendo successivamente incorporata, tramite fusione, nella STU.

- A.3.28 Piano Nazionale delle Città (PNC):** il piano istituito e disciplinato dall'articolo 12 del d.l. 22 giugno 2012 n. 83 e dal D.M. 03 agosto 2012, costituito dall'insieme dei Contratti di Valorizzazione Urbana.
- A.3.29 POC:** il Piano Operativo Comunale, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 17 marzo 2014 P.G. 9170.
- A.3.30 PPP:** partenariato pubblico privato, nelle forme del partenariato pubblico privato contrattuale e del partenariato pubblico privato istituzionale.
- A.3.31 Preliminare 17:** il progetto preliminare per la riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 17, predisposto da IR, allegato al presente Atto di Accordo quale "Elaborato E".
- A.3.32 Preliminare 18:** il progetto preliminare per la riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18, predisposto da IR, allegato al presente Atto di Accordo quale "Elaborato D".
- A.3.33 Preliminare Europa:** il progetto preliminare di riqualificazione e trasformazione di Piazzale Europa nel Centro fisico del Piano della Conoscenza-Innovazione Creatività, approvato con deliberazione di Giunta Comunale in data 6 maggio 2013 P.G. 13892, allegato al presente Atto di Accordo quale "Elaborato B".
- A.3.34 Preliminare Ramazzini:** il progetto preliminare per la riapertura, la riqualificazione morfologica e la

riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini, approvato con deliberazione di Giunta Comunale in data 6 maggio 2013 P.G. 13892, allegato al presente Atto di Accordo quale "Elaborato B".

A.3.35 PRG 2001: il Piano Regolatore Generale del Comune di Reggio Emilia, nel testo vigente sino alla data di approvazione del POC.

A.3.36 Procedimento Unico: il procedimento ai sensi degli articoli da 36 ter a 36 septies della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 che le Parti hanno deciso di attivare e concludere per l'approvazione dei progetti preliminari dell'Intervento, della variante al POC e del PRU, salva la possibile attivazione del Procedimento Unico Semplificato.

A.3.37 Procedimento Unico Semplificato: il procedimento ai sensi dell'articolo 36 octies della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 che le Parti hanno deciso di attivare e concludere nel caso in cui sia possibile portare in Conferenza dei Servizi, contemporaneamente, sia i Progetti Preliminari che i Progetti Definitivi.

A.3.38 Progetti Definitivi: i progetti definitivi da elaborare e predisporre a cura e spese di IR, in conformità all'articolo 93 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e agli articoli da 24 a 32 del d.p.r. 05 ottobre 2010 n. 207, sviluppando i Progetti Preliminari delle quattro opere principali che costituiscono l'Intervento, adeguandone la redazione finale agli esiti del



Procedimento Unico nel caso in cui non siano sottoposti alla Conferenza dei Servizi nell'ambito del Procedimento Unico Semplificato.

- A.3.39 Progetti Esecutivi:** i progetti esecutivi da elaborare e predisporre a cura e spese di IR, in conformità all'articolo 93 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e agli articoli da 33 a 43 del d.p.r. 05 ottobre 2010 n. 207, sviluppando i Progetti Definitivi delle quattro opere principali che costituiscono l'Intervento, adeguandone la redazione finale agli esiti del Procedimento Unico.
- A.3.40 Progetti Preliminari:** il Preliminare Europa, il Preliminare Ramazzini, il Preliminare 18 e il Preliminare 17.
- A.3.41 Proposta CVU:** la proposta di Contratto di Valorizzazione Urbana per la partecipazione al PNC, avente ad oggetto interventi di rigenerazione e trasformazione dell'Area Nord, deliberata dal Comune con atto PG 17833 in data 27 settembre 2012, trasmessa alla Cabina di Regia e all'ANCI in data 04 ottobre 2012.
- A.3.42 Protocollo d'Intesa:** il protocollo d'intesa stipulato da Comune, Provincia di Reggio Emilia e Fantuzzi Reggiane, con l'adesione delle Organizzazioni Sindacali e della Associazione Industriali, deliberato dal Comune con atto 27 febbraio 2006 P.G. 3770.
- A.3.43 PRU:** il Programma di Riquilificazione Urbana del Comparto denominato "*Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine*

Reggiane. Comparto Capannone 19- Capannone 18 – Capannone 17 – Piazzale Europa – Braccio Storico Viale Ramazzini" (in acronimo "PRU_IP-1A") compreso nel sub-ambito di riqualificazione "*Area Reggiane*" dell'ambito "*Centro Intermodale (CIM) e ex Officine Reggiane*", da approvarsi da parte del Comune all'esito del Procedimento Unico o del Procedimento Unico Semplificato.

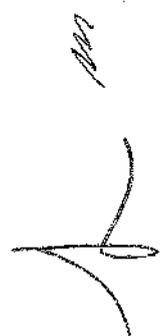
A.3.44 PSC: il Piano Strutturale Comunale del Comune di Reggio Emilia, approvato dal Consiglio Comunale con delibera in data 05 aprile 2011 P.G. 5167.

A.3.45 PTCP: il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dalla Provincia di Reggio Emilia in data 17 giugno 2010 con delibera di Consiglio Provinciale n. 124.

A.3.46 STU: la Società per la Trasformazione Urbana che, in ipotesi di positiva deliberazione da parte del Consiglio Comunale, verrà costituita da parte del Comune ai sensi dell'articolo 120 TUEL e dell'articolo 6 della legge regionale 19/98 per la attuazione del PRU, società nella quale l'Atto di Accordo prevede sia incorporata, a seguito di fusione, la Newco, secondo quanto verrà definito dall'Atto di Accordo Integrativo.

A.3.47 Studio di Fattibilità: lo studio di fattibilità approvato dal Comune con delibera di Giunta Comunale 23 aprile 2014 PG 14450.

A.3.48 Studio di Fattibilità 18: lo studio di fattibilità per la riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18,



predisposto da IR e approvato con deliberazione di Giunta Comunale 27 settembre 2012 P.G. 17833, allegato al presente Atto di Accordo quale "Elaborato C".

Articolo B - Oggetto e finalità dell'Atto di Accordo.

- B.1** Il presente Atto di Accordo, in conformità a quanto previsto dagli articoli 3, 5 e 6 della legge regionale 03.07.1998 n. 19, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 7 ter della legge regionale 24.03.2000 n. 20 nonché dall'articolo A-11 dell'Allegato alla medesima legge regionale 20/2000 e dell'articolo 12 del d.l. 22 giugno 2012 n. 83, definisce le forme della collaborazione in PPP tra il Comune e Iren Rinnovabili per la attuazione del Piano Nazionale delle Città e dell'Obiettivo 10 del DUP nel più vasto contesto della predisposizione, approvazione e successiva attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana PRU_IP-1A, "*Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 - Capannone 18 – Capannone 17 – Piazzale Europa – Braccio Storico di Viale Ramazzini*", fruendo del Finanziamento CVU, del Finanziamento DUP e delle risorse patrimoniali e finanziarie messe a disposizione dell'Intervento da Iren Rinnovabili quale promissaria acquirente e futura proprietaria degli Immobili compresi nel Comparto del PRU.
- B.2** L'Atto di Accordo sancisce la sinergia delle azioni di cui alla sopraesposta premessa sino ad ora poste in essere dal Comune e da Iren Rinnovabili per la rigenerazione del Comparto, attesta la coerenza dell'Intervento con gli obiettivi e le finalità perseguiti tramite gli atti di indirizzo, di pianificazione e di programmazione approvati dal Comune

di cui alla sopraestesa premessa, attesta la natura prioritaria dell'interesse pubblico perseguito con la attuazione dell'Intervento e la valenza strategica della riqualificazione dell'Area Reggiane nell'ambito della più vasta azione di rigenerazione dell'Area Nord.

B.3 L'Atto di Accordo formalizza gli impegni rispettivamente assunti da Iren Rinnovabili e dal Comune per il più efficace ed efficiente perseguimento degli obiettivi di cui ai comma precedenti, definisce le scadenze procedurali previste per la conduzione delle fasi inerenti la elaborazione e la approvazione dei progetti dell'Intervento nonché per la approvazione degli strumenti di programmazione e pianificazione urbanistica necessari per la loro attuazione, demanda ad un successivo Atto di Accordo Integrativo (del quale definisce le principali linee guida) le intese inerenti la fase attuativa del PRU.

B.4 Il Comune e Iren Rinnovabili si impegnano l'uno nei confronti dell'altra affinché le rispettive azioni poste in essere adempiendo agli impegni assunti con il presente Atto di Accordo siano coerentemente rivolte al puntuale rispetto di quanto previsto dal CVU, dal DUP e dai relativi provvedimenti di attuazione, dichiarando e dando atto le Parti che l'effettivo attingimento del Finanziamento CVU e del Finanziamento DUP rappresenta, per entrambe, elemento essenziale e imprescindibile per la attuazione dell'Intervento. Conseguentemente le Parti si impegnano l'uno nei confronti dell'altra ad orientare univocamente le rispettive condotte verso il perseguimento degli obiettivi definiti dal presente Atto di Accordo, attenendosi ai criteri di correttezza e buona fede di cui agli articoli 1175, 1337 e 1375 del codice civile.



- B.5** Iren Rinnovabili dichiara di ben conoscere gli obiettivi strategici, urbanistici, edilizi, sociali individuati dal Comune mediante gli atti di indirizzo, di pianificazione e di programmazione di cui alla sopraesesa premessa, obiettivi che dichiara di condividere e che si impegna a perseguire operando attivamente con il Comune nell'ambito di un leale rapporto di collaborazione all'interno delle forme di partenariato pubblico privato definite dal presente Atto di Accordo.
- B.6** Il Comune e IR prendono reciprocamente atto dei rispettivi obiettivi e finalità indicati ai precedenti comma del presente articolo B nonché dagli atti di cui alla sopraesesa premessa, obiettivi e finalità che ciascuno di essi ha perseguito, persegue e ha portato a sintesi nella definizione delle intese tutte contenute nel presente Atto di Accordo. Detti obiettivi e finalità vengono riconosciuti dalle Parti, anche ai sensi dell'articolo 1362 del codice civile, come manifestazione esplicita delle rispettive intenzioni, sottese alla sottoscrizione del presente Atto di Accordo, venendo essi a costituire prioritario canone ermeneutico delle disposizioni contenute nell'Atto di Accordo e parametro di riferimento per la valutazione dell'effettiva conformazione della condotta delle Parti ai principi di correttezza e buona fede di cui agli articoli 1175, 1337 e 1375 del codice civile.

Articolo C - Obblighi di partecipazione all'Intervento di riqualificazione e rigenerazione del PRU IP-1A all'interno dell'"Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane". Obblighi del Comune e di IR aventi ad oggetto la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva dell'Intervento. Obblighi del Comune e di IR aventi ad oggetto

l'inserimento in POC e la progettazione del Programma di Riqualificazione Urbana "Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 - Capannone 18 – Capannone 17 – Piazzale Europa – Braccio Storico di Viale Ramazzini". Attivazione e conduzione del Procedimento Unico ovvero del Procedimento Unico Semplificato.

C.1 Le Parti danno atto e dichiarano che, alla data di sottoscrizione del presente Atto di Accordo, il Comune ha predisposto, approvato e inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2014-2016, (Programma Triennale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13765/87 in data 28 aprile 2014, che comprende i progetti di cui infra nell'intervento "*Area Nord. Programma di Rigenerazione Urbana Area Reggiane – CUP 81B14000060002*"), i progetti preliminari (inseriti in un unico elaborato) delle seguenti opere pubbliche (da realizzarsi su sedimi attualmente per una parte in proprietà privata), facenti parte dell'intervento:

C.1.a riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini (Preliminare Ramazzini);

C.1.b riqualificazione e trasformazione di Piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza – Innovazione – Creatività (Preliminare Europa).

Le Parti danno altresì atto e dichiarano che gli elaborati del Preliminare Ramazzini e gli elaborati del Preliminare Europa costituiscono, quale "Elaborato B", parte integrante ed essenziale del presente Atto di

Accordo, pur se ad esso non uniti materialmente.

Le Parti danno ancora atto e dichiarano che, alla data di sottoscrizione del presente Atto di Accordo, IR ha predisposto e il Comune ha approvato, con delibera di Giunta Comunale n. PG 17833 in data 27 settembre 2012, richiamata e confermata dalla delibera di Giunta Comunale n. P.G. 14450 in data 23 aprile 2014, uno studio di fattibilità per la riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18 facente parte dell'intervento (lo Studio di Fattibilità 18). Gli elaborati dello Studio di Fattibilità 18 costituiscono, quale "Elaborato C", parte integrante ed essenziale del presente Atto di Accordo, pur se ad esso non uniti materialmente.

- C.2** Il Comune dichiara di mettere a disposizione del rapporto di partenariato pubblico privato i cui contenuti sono definiti dal presente Atto di Accordo i progetti preliminari di cui al precedente comma C1, completi di tutti gli elaborati di cui all'articolo 93 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 nonché di cui agli articoli da 17 a 23 del dpr 05 ottobre 2010 n. 207, affinché gli stessi possano costituire presupposto per la attivazione e conclusione, ai sensi degli articoli 36 ter e seguenti della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, del Procedimento Unico per la approvazione di progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico di cui ai comma successivi del presente articolo C (nel contesto del presente Atto di Accordo indicato anche, per brevità, come "*Procedimento Unico*"). Le Parti danno atto e dichiarano che il Comune e IR hanno già messo a disposizione del rapporto di PPP, avviato nell'ambito dell'elaborazione della Proposta CVU, lo Studio di

Fattibilità 18, affinché questo costituisse presupposto condiviso per la elaborazione del Preliminare 18 e linea guida per la elaborazione del Preliminare 17 di cui al successivo comma C.3. IR dichiara e dà atto di avere predisposto, nell'ambito del rapporto di PPP avviato con il Comune, lo Studio di Fattibilità 18, di averne fatto presupposto, successivamente alla sua approvazione da parte del Comune, per la elaborazione del Preliminare 18, di averlo utilizzato quale linea guida per la elaborazione del Preliminare 17.

C.3 Le Parti danno atto e dichiarano che, alla data di sottoscrizione del presente Atto di Accordo, IR ha predisposto i progetti preliminari delle seguenti opere di interesse pubblico facenti parte dell'Intervento, progetti completi di tutti gli elaborati di cui all'articolo 93 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 nonché di cui agli articoli da 17 a 23 del dpr 05 ottobre 2010 n. 207:

C.3.a riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18 nell'area delle Ex Officine Meccaniche Reggiane (Preliminare 18);

C.3.b riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 17 nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane (Preliminare 17).

Le Parti danno altresì atto e dichiarano che:

C.3.c gli elaborati del Preliminare 18 sono stati depositati da IR presso l'Area Pianificazione Strategica del Comune in data 22 maggio 2014 e che gli stessi, quale "Elaborato D", costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Atto di Accordo, pur se ad



esso non uniti materialmente;

C.3.d gli elaborati del Preliminare 17 sono stati depositati da IR presso l'Area Pianificazione Strategica del Comune in data 22 maggio 2014 e che gli stessi, quale "Elaborato E", costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Atto di Accordo, pur se ad esso non uniti materialmente.

Le Parti dichiarano e danno atto, ancora, che gli elaborati tecnici, descrittivi e grafici, che si allegano al presente Atto di Accordo a costituirne parte integrante ed essenziale quale "Elaborato D" e "Elaborato E" sono stati predisposti da IR e sottoposti all'esame della Giunta Comunale che, per quanto di competenza e ferme le inderogabili prerogative e competenze del Consiglio Comunale in relazione ai profili di natura urbanistica, li ha approvati, condividendone integralmente il contenuto, reputandoli coerenti con i progetti preliminari e lo Studio di Fattibilità 18 di cui ai precedenti comma C1 e C2, compatibili con le esigenze di tutela architettonica, ambientale e culturale del sito, coerenti con gli obiettivi tutti di cui alla premessa del presente atto nonché di cui al precedente articolo B.

C.4 IR si obbliga nei confronti del Comune, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, mediante obbligazione che verrà trasferita agli aventi causa da essa IR e sarà in ogni caso a questi opponibile, quale modalità della propria partecipazione in PPP all'Intervento del Programma di Riqualificazione Urbana "*Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 - Capannone 18 - Capannone 17 - Piazzale Europa - Braccio Storico Viale*

Ramazzini" (nel contesto del presente Atto di Accordo, per brevità, indicato anche come "*PRU*"), a mettere a disposizione del rapporto di partenariato pubblico privato i cui contenuti sono definiti dal presente Atto di Accordo, nelle forme dallo stesso previste, il Preliminare 18 e il Preliminare 17, affinché gli stessi possano costituire presupposto per la attivazione e conclusione, ai sensi degli articoli 36 ter e seguenti della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, del Procedimento Unico ovvero del Procedimento Unico Semplificato.

C.5 Il Comune si impegna nei confronti di IR a dare corso, nell'ambito del rapporto di PPP, a propria cura e in conformità a quanto previsto dal presente Atto di Accordo, alla predisposizione degli atti tutti di natura urbanistica normativamente necessari e proceduralmente opportuni affinché, nell'ambito del Procedimento Unico (ovvero del Procedimento Unico Semplificato) e mediante il verbale conclusivo della ad esso relativa Conferenza di Servizi, sia possibile sottoporre alle determinazioni degli organi competenti:

C.5.a l'inserimento dell'Intervento in POC;

C.5.b la determinazione dei contenuti e la successiva stipula dell'Accordo Territoriale Integrativo;

C.5.c l'approvazione del Programma di Riqualificazione Urbana "*Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 - Capannone 18 - Capannone 17 - Piazzale Europa - Braccio Storico di Viale Ramazzini*" (PRU_IP-1A), in relazione al perimetro di comparto graficamente evidenziato dalla tavola planimetrica che si allega



al presente Atto di Accordo quale "Elaborato H" a costituire parte integrante;

C.5.d la previsione, nell'ambito del PRU di cui al precedente capoverso C.5.c, della delocalizzazione, su aree, non destinate alla cessione in favore del Comune, da individuare, anche in una fase successiva, all'esterno del perimetro del PRU, prioritariamente all'interno del sub-ambito Area Reggiane o, in subordine, all'interno degli ambiti già pianificati di cui agli articoli da 4.2 a 4.6 nonché di cui agli articoli da 5.4 a 5.8 delle Norme di Attuazione del PSC, nel rispetto delle norme del RUE e del PSC, della potenzialità edificatoria connessa ai fabbricati Capannone 17 e Capannone 18 nonché alla totalità delle aree interne al comparto di PRU (con la sola eccezione della potenzialità edificatoria connessa al fabbricato Capannone 19) che, all'esito della progettazione urbanistica di cui al presente comma C.5 e della successiva attuazione dell'Intervento, sia destinata a non essere utilizzata all'interno del perimetro del medesimo comparto di PRU.

Le Parti danno atto e dichiarano che i provvedimenti di natura urbanistica di cui ai capoversi C.5.a, C.5.b, C.5.c e C.5.d sono funzionali all'attuazione degli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana ammessi al Finanziamento CVU e al Finanziamento DUP nel più ampio contesto dell'Intervento (comprensivo quest'ultimo degli ulteriori lavori di riqualificazione e rigenerazione inerenti il Capannone 17) e che gli stessi sono necessari

ai fini della attuazione dell'Intervento medesimo nelle forme e secondo le modalità previste dal presente Atto di Accordo, rappresentando l'inserimento in POC e l'approvazione del PRU con valenza di PUA il presupposto per la costituzione della STU e per la successiva incorporazione in questa, tramite fusione, della Newco. IR si impegna nei confronti del Comune, nell'ambito del PPP disciplinato dal presente Atto di Accordo, a collaborare sinergicamente con il Comune per la predisposizione degli elaborati di cui al presente comma C.5, ponendo a disposizione dei dirigenti e dei funzionari del Comune incaricati della loro predisposizione, la totalità dei dati, degli studi, delle prove, delle informazioni, delle indagini, degli elaborati di cui IR sia già in possesso in relazione all'Area Ex Reggiane e che possano rappresentare utili elementi istruttori nell'ambito del percorso urbanistico di cui al presente comma C.5. Le Parti danno altresì atto e dichiarano che il Comparto di PRU di cui al sopraesteso capoverso C.5.c, definito nel suo perimetro dall'elaborato "Elaborato H" al presente Atto di Accordo, comprende al proprio interno, quale elemento prioritario e costitutivo della strategia di rigenerazione dell'Area Ex Reggiane, il Capannone 19, attuale sede del Tecnopolo, oggetto del già ultimato intervento, eseguito in anticipazione del PRU, di cui ai punti da 14 a 23 della sopraestesa premessa. Il Comune dà atto e dichiara, prendendone a propria volta atto IR, quest'ultima anche in qualità di avente causa di Fantuzzi Immobiliare s.r.l. per quanto attiene la proprietà degli Immobili, che per il Capannone 19, in conformità a quanto previsto dagli atti di cui ai punti da 9 a 22 della sopraestesa premessa, l'inserimento dell'Intervento



in POC e il PRU conterranno specifica disciplina articolata sui seguenti presupposti:

C.5.e il Capannone 19 verrà classificato tra le *"attrezzature e spazi collettivi"*, di cui all'articolo 6.4 delle Norme di Attuazione del PSC, quale dotazione territoriale, oggetto di cessione gratuita in dipendenza della attuazione del PRU, vincolata agli usi attualmente insediati all'interno del Tecnopolo (corrispondenti all'uso urbanistico "c1" di cui al comma 4 lettera C dell'articolo 1.6.1 delle Norme di Attuazione del RUE), in attuazione degli accordi di programma e dell'atto di accordo di cui ai punti 11 e 12 della sopraestesa premessa;

C.5.f nel Programma di Riqualificazione Urbana *"Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 – Capannone 18 – Capannone 17 – Piazzale Europa – Braccio Storico di Viale Ramazzini"* verrà prevista la delocalizzazione, all'interno della parte del sub-ambito *"Area Reggiane"* che residuerà in proprietà di Fantuzzi Immobiliare s.r.l. una volta stipulato il Contratto Definitivo, ma all'esterno del comparto di PRU, su aree non destinate ad essere cedute al Comune, dell'intera potenzialità edificatoria connessa al fabbricato *"Capannone 19"*, pari quest'ultima a mq. 4.350 (quattromilatrecentocinquanta) di Su;

C.5.g verrà confermata la già intervenuta cessione gratuita del Capannone 19 quale dotazione territoriale in favore del Comune, in anticipazione rispetto al Programma di

Riqualificazione Urbana dell'Ambito "Area Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane", del quale il PRU rappresenta un primo comparto in attuazione;

C.5.h si darà atto dell'adempimento da parte del Comune di quanto previsto all'articolo 1 dei Patti contenuti nell'atto pubblico 08 luglio 2010 rep. 125389 di cui al punto 20 della sopraestesa premessa (*"resta inteso tra le Parti, anche ai sensi dell'articolo 30 comma 2 quater della Legge regionale 20/2000 e ferma restando la competenza in materia urbanistica del Consiglio Comunale, che nel momento in cui il PRU "Ex Officine Reggiane", destinerà l'immobile attualmente classificato nell'ambito del "Tessuto Produttivo", al soddisfacimento del fabbisogno di dotazioni territoriali, attribuendogli congrua destinazione urbanistica, disporrà anche, attraverso meccanismi perequativi o di delocalizzazione all'interno del PRU, la possibilità di utilizzare una potenzialità edificatoria equivalente a quella esistente sull'immobile alla data del trasferimento di proprietà in favore del Comune, per la quota che risulterà sulla base degli indici definiti per il PRU, su aree interne al comparto del PRU "Ex Officine Reggiane" in proprietà della società "Fantuzzi Immobiliare spa" o dei suoi aventi causa e non destinate ad essere trasferite al Comune"*).

Gli elaborati di cui al presente comma C.5 necessari per l'avvio del Procedimento Unico saranno predisposti dal Comune, con la collaborazione di IR, in tempo utile per consentire la convocazione

della prima seduta della Conferenza di Servizi del Procedimento Unico entro il giorno 25 luglio 2014, in conformità a quanto previsto dal presente Atto di Accordo e a quanto necessario per consentire il rispetto delle scadenze procedurali previste dal CVU e dal Finanziamento DUP.

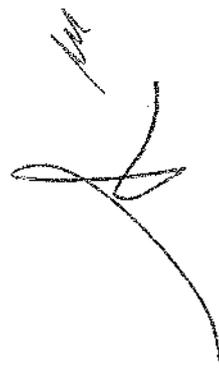
C.6 Il Comune e IR dichiarano e si impegnano, l'uno nei confronti dell'altra e ciascuno nell'ambito delle rispettive competenze, facoltà e prerogative, ad attivare e concludere, al fine di conseguire la approvazione dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico di cui ai sopraestesi comma da C.1 a C.4, in uno con la approvazione degli strumenti urbanistici di cui al precedente comma C.5, il Procedimento Unico ai sensi degli articoli da 36 ter a 36 sexies della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, dando applicazione alle vigenti disposizioni normative e regolamentari, nei termini e alle condizioni tutte di cui al presente Atto di Accordo. A tal fine, il Comune dà atto e dichiara quanto segue.

C.6.a Gli interventi di riqualificazione e rigenerazione di cui ai sopraestesi comma da C.1 a C.4 (nel contesto del presente Atto di Accordo indicati anche, per brevità, come "*Intervento*") hanno ad oggetto sia opere pubbliche che opere private di interesse pubblico ai sensi dell'articolo 5 comma 4 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19.

C.6.b L'Amministrazione Procedente, ai sensi dell'articolo 36 quater comma 1 lettera a) della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, è il Comune di Reggio Emilia, che promuove lo svolgimento del

Procedimento Unico direttamente per le proprie opere e su richiesta del Soggetto Proponente per le opere private di interesse pubblico, opere tutte di rilievo comunale, con la conseguente competenza del Comune alla conduzione del procedimento in ragione della dimensione degli interventi e degli effetti urbanistici, ambientali e infrastrutturali dagli stessi implicati.

- C.6.c** Il Soggetto Proponente, ai sensi dell'articolo 36 quater comma 1 lettera b della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, è Iren Rinnovabili s.p.a., cui compete la realizzazione delle opere di interesse pubblico di rilievo comunale previste nell'Intervento. Le Parti danno atto che IR è legittimata alla assunzione della qualità di Soggetto Proponente in forza del Contratto Preliminare e di quanto da esso previsto in ordine alle facoltà concesse al promissario acquirente dal promittente alienante, ferme restando le previsioni di cui al successivo articolo D in ordine alle Condizioni Sospensive dell'efficacia del Contratto Preliminare, incidenti l'efficacia di alcune delle pattuizioni del presente Atto di Accordo inerenti le fasi successive alla sua stipulazione.
- C.6.d** L'intervento non è soggetto a procedura di verifica (screening) né a procedura di V.I.A. ai sensi della legge regionale 18 maggio 1999 n. 9 nel testo vigente.
- C.6.e** L'intervento è oggetto di rapporto di partenariato pubblico privato, nella fase iniziale avente natura esclusivamente



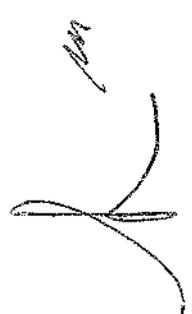
contrattuale (il presente Atto di Accordo e l'Atto di Accordo Integrativo), nella fase successiva integrato da forma di partenariato istituzionale (la costituenda STU).

- C.7** Le Parti danno atto e dichiarano, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 36 ter comma 5 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, che tutti gli oneri derivanti dall'attuazione degli adempimenti previsti dal Procedimento Unico saranno ripartiti tra il Comune e IR in ragione del 50% (cinquanta per cento) ciascuno, sulla base di una determinazione quantitativa che verrà attuata dal Comune in conformità ai vigenti parametri normativi e regolamentari.
- C.8** Il Comune e IR si impegnano l'uno nei confronti dell'altro, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, a depositare congiuntamente, ognuno per quanto di rispettiva competenza, presso il Servizio Pianificazione e Qualità Urbana del Comune, Amministrazione Procedente, con richiesta congiunta di avvio del Procedimento Unico per la approvazione dei progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli da 36 ter a 36 sexies della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, il Preliminare Europa, il Preliminare Ramazzini, il Preliminare 18 e il Preliminare 17, (nel contesto del presente Atto di Accordo indicati anche, per brevità, come "*Progetti Preliminari*"), completi di ogni elaborato previsto dalla vigente disciplina normativa e dai vigenti strumenti di pianificazione e regolamentari per la loro approvazione, ivi compresi gli elaborati di cui al sopraesteso comma C.5, in tempo utile per consentire il rispetto del termine per la convocazione della prima seduta della Conferenza di

Servizi di cui al sopraesteso comma C.5.

C.9 Il Servizio Pianificazione e Qualità Urbana del Comune, una volta ricevuta consegna dei Progetti Preliminari di cui al precedente comma C.8, integrati dagli elaborati ivi indicati, promuoverà e curerà lo svolgimento del Procedimento Unico per la approvazione dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico ai sensi e in conformità alle disposizioni di cui agli articoli da 36 ter a 36 sexies della legge regionale 24 marzo 2000 n. 24, chiamando a parteciparvi, oltre alla Provincia di Reggio Emilia, i Soggetti Partecipanti, ai sensi dell'articolo 36 quater comma 1 lettera d) della stessa legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 nonché Iren Rinnovabili, quale Soggetto Proponente, ai sensi della lettera b) del medesimo articolo 36 quater comma 1. Il Procedimento Unico di cui al presente comma C.9 verrà concluso entro il termine previsto dall'articolo 36 sexies della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20.

C.10 Nel caso in cui, in sede di Conferenza di Servizi di cui al precedente comma C.9, si verifichi che il Preliminare 18 o il Preliminare 17 non siano conformi alla disciplina normativa e agli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati, la Conferenza richiederà al Soggetto Proponente, che a tal fine con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo assume il relativo impegno, gli adeguamenti necessari per rendere gli elaborati progettuali conformi alle norme e agli strumenti predetti, adeguamenti che IR, si obbliga ad attuare tempestivamente e comunque entro il termine di giorni 10 (dieci) dalla richiesta.



C.11 Le Parti danno atto e dichiarano che, presupponendo l'approvazione dei Progetti Preliminari la contestuale approvazione dell'Accordo Territoriale Integrativo, della variante al POC e del PRU, troverà applicazione al Procedimento Unico il disposto dell'articolo 36 sexies comma 15 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, con la conseguente subordinazione dell'assenso dei rappresentanti del Comune e della Provincia di Reggio Emilia, in Conferenza dei Servizi, alla preventiva pronuncia, rispettivamente, del Consiglio Comunale e della Giunta Provinciale in ordine agli strumenti urbanistici, ovvero a successiva ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dalla conclusione della Conferenza di Servizi.

C.12 Iren Rinnovabili, ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, quale modalità di partecipazione all'Intervento di riqualificazione e rigenerazione dell'Ambito "*Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane*", si obbliga, nei confronti del Comune, per sé per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, a predisporre, elaborare e redigere i progetti definitivi per la realizzazione dell'Intervento (nel contesto del presente Atto di Accordo indicati anche, per brevità, come "*Progetti Definitivi*"), a propria cura ed integralmente a proprie spese, secondo le regole dell'arte e sviluppando i Progetti Preliminari sottoposti alla approvazione della Conferenza di Servizi nell'ambito del Procedimento Unico.

C.13 I Progetti Definitivi di cui al precedente comma C.12 dovranno essere elaborati e redatti da IR in conformità alle disposizioni di cui agli

articoli 93 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e da 24 a 32 del d.p.r. 05 ottobre 2010 n. 207, norme da intendersi qui convenzionalmente richiamate. IR si impegna nei confronti del Comune a elaborare la progettazione definitiva parallelamente ai lavori della Conferenza di Servizi convocata nell'ambito del Procedimento Unico, seguendo lo sviluppo dei lavori di questa e recependo tempo per tempo le eventuali indicazioni e prescrizioni che dovessero emergere in relazione ai contenuti dei Progetti Preliminari, con l'obiettivo di giungere alla elaborazione della progettazione definitiva dell'Intervento contestualmente alla assunzione di efficacia delle determinazioni della Conferenza di Servizi all'esito del Procedimento Unico in merito ai Progetti Preliminari.

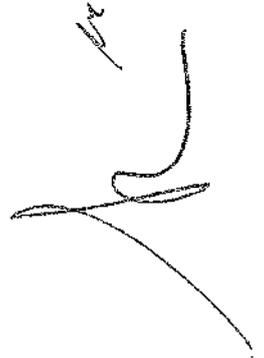
C.14 Il Comune e IR dichiarano e riconoscono, anche ai fini del rispetto dei termini previsti dal CVU e dal DUP per la realizzazione degli interventi facenti parte del PRU che sono oggetto di finanziamento pubblico, la valenza strategica della massima possibile anticipazione della conclusione dell'iter procedimentale di approvazione dei Progetti Definitivi di cui ai precedenti comma C.12 e C.13. Il Comune e IR danno altresì atto della già avanzata fase di elaborazione dei Progetti Definitivi medesimi alla data odierna da parte di IR. Conseguentemente, il Comune e IR, nel caso in cui l'elaborazione dei Progetti Definitivi fosse completata da IR entro il termine di giorni 30 (trenta) decorrente dalla data di sottoscrizione del presente Atto di Accordo, concordano in ordine alla opportunità di dare corso, anziché al Procedimento Unico, al Procedimento Unico Semplificato,

applicando il disposto dell'articolo 36 octies della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 e delle norme dallo stesso richiamate in luogo del disposto dell'articolo 36 sexies della medesima legge regionale 20/2000, con sottoposizione alla Conferenza di Servizi sia dei Progetti Preliminari che dei Progetti Definitivi dell'Intervento. Nell'ipotesi disciplinata dal presente comma C.14 troveranno comunque applicazione le disposizioni di cui ai comma precedenti del presente articolo C, in quanto compatibili con la disciplina del Procedimento Unico Semplificato.

C.15 IR, in applicazione del disposto dell'articolo 3 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, si obbliga nei confronti del Comune, mediante obbligazione che verrà trasferita agli aventi causa da essa IR e sarà in ogni caso a questi opponibile, a sostenere integralmente, gli oneri finanziari inerenti e connessi alla elaborazione e redazione delle progettazioni di cui al comma C.3 e al comma C.12 del presente articolo C nonché di ogni e qualsiasi ulteriore atto si rendesse necessario o opportuno, in relazione a quanto dovesse emergere dalla istruttoria o dalle richieste degli enti competenti al rilascio di pareri o autorizzazioni, per la approvazione dei medesimi progetti nonché per la loro attuazione, sia mediante la corresponsione diretta, in favore dei professionisti incaricati, del compenso professionale con questi pattuito o comunque da questi determinato, sia mediante il rimborso al Comune degli oneri, debitamente documentati, che questi avesse eventualmente assolto direttamente per le finalità sopra individuate e soltanto per quelle.

C.16 Nel caso in cui, all'esito della Conferenza di servizi di cui al sopraesteso comma C.9 si addivenga alla approvazione dei Progetti Preliminari, se del caso in uno con quella dei Progetti Definitivi (qualora si determinino i presupposti per la attivazione del Procedimento Unico Semplificato), IR obbliga nei confronti, del Comune, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a completare la progettazione esecutiva dell'Intervento in conformità ai Progetti Definitivi (ai Progetti Definitivi approvati nel caso sia attivato il Procedimento Unico Semplificato), secondo le regole dell'arte e nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 93 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 nonché di cui agli articoli da 33 a 43 del d.p.r. 05 ottobre 2010 n. 207 (nel contesto del presente Atto di Accordo indicati anche, per brevità, come "*Progetti Esecutivi*"). La progettazione esecutiva dovrà essere completata da IR nel tempo più breve che la buona tecnica permetterà, sviluppandola, per quanto possibile, parallelamente allo sviluppo dei Progetti Definitivi, di cui al sopraesteso comma C.12, al fine di consentire la massima possibile anticipazione della attivazione delle procedure di gara per l'appalto dei lavori di attuazione dell'Intervento, in applicazione delle disposizioni di cui al d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e nel rispetto dei termini fissati dal CVU e dal DUP.

C.17 Fermo restando il ruolo del Comune quale Amministrazione Procedente nell'ambito del Procedimento Unico, IR si impegna nei confronti del Comune, in ragione del rapporto di PPP instaurato sin dalla predisposizione della Proposta CVU e formalizzato con il presente Atto di Accordo, a disciplinare il rapporto contrattuale con i professionisti da

A handwritten signature or mark in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

essa IR incaricati per le progettazioni di cui al presente articolo C prevedendo esplicitamente che lo sviluppo e la elaborazione delle progettazioni medesime avvengano sulla base di un dialogo costante tra i progettisti incaricati da IR e l'Area Pianificazione Strategica del Comune, dialogo funzionale alla individuazione delle migliori soluzioni condivise per l'intervento di riqualificazione e rigenerazione del comparto. Le Parti si impegnano l'una nei confronti dell'altra a dare attuazione a quanto previsto dal presente comma C.17 attenendosi ai criteri di correttezza e buona fede di cui agli articoli 1175, 1137 e 1375 codice civile.

Articolo D - Condizione sospensiva. Conseguenze del mancato avveramento della condizione sospensiva. Condizione risolutiva.

- D.1** L'efficacia degli impegni assunti dal Comune e da IR di cui ai successivi articoli del presente Atto di Accordo è sospensivamente condizionata, ai sensi dell'articolo 1353 codice civile, all'effettivo avverarsi delle Condizioni Sospensive di cui al Contratto Preliminare e alla conseguente acquisizione di efficacia dell'obbligo di IR di acquistare, per mezzo della Newco, la proprietà degli Immobili.
- D.2** Nel caso in cui le Condizioni Sospensive di cui al precedente comma D.1 non si avverino entro il termine di mesi 12 (dodici) decorrente dalla data di sottoscrizione del presente Atto di Accordo, il medesimo Atto di Accordo si risolverà, ai sensi dell'articolo 1353 codice civile, e le parti saranno liberate l'una nei confronti dell'altra dagli obblighi derivanti dal medesimo Atto di Accordo con esclusione di qualsivoglia diritto a risarcimenti, indennità, rimborsi, mancato guadagno o altro. Ciascuna

Parte manterrà a proprio carico gli oneri sino ad allora sostenuti per dare adempimento a quanto previsto dal presente Atto di Accordo in relazione alle previsioni di cui ai sopraesposti articoli da A a C, di immediata efficacia tra esse Parti.

Articolo E - Attuazione del PRU tramite la costituzione di Società per la Trasformazione Urbana (STU). Impegni del Comune in ordine alla costituzione della STU. Impegni di Iren Rinnovabili in ordine alla costituzione (o comunque alla partecipazione) della Newco. Impegno di Iren Rinnovabili alla nomina della Newco quale contraente per l'acquisto degli Immobili. Impegni delle Parti in ordine alla incorporazione della Newco nella STU tramite fusione.

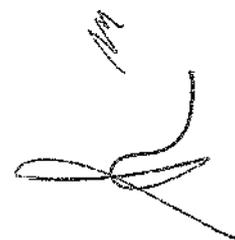
E.1 Fermo restando quanto previsto al precedente articolo D e fatta salva ogni diversa determinazione del Consiglio Comunale, alla cui positiva deliberazione è sospensivamente condizionata l'efficacia degli impegni e degli obblighi di cui al comma E.3 e seguenti del presente articolo E, una volta che il PRU sia stato approvato, all'esito del procedimento di cui al sopraesposto articolo C, il Comune individua nella costituzione di una Società per la Trasformazione Urbana lo strumento per la acquisizione della disponibilità degli Immobili interessati dagli interventi di riqualificazione e rigenerazione previsti dal PRU nonché per la realizzazione dell'Intervento e per la attuazione del PRU, nei termini e alle condizioni tutte di cui al presente Atto di Accordo, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 6 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e all'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267. Le Parti danno atto, attestano e dichiarano che il presente Atto di Accordo non

vincola in alcun modo il Consiglio Comunale nell'ambito delle determinazioni, di sua esclusiva competenza, afferenti sia l'opportunità di procedere o meno alla costituzione di una Società per la Trasformazione Urbana, sia l'oggetto e i contenuti tutti dell'atto costitutivo e dello statuto della medesima società. Conseguentemente, le Parti danno atto dichiarano e riconoscono che, nel caso in cui il Consiglio Comunale, nel libero esercizio della propria discrezionalità e anche in relazione ad eventuali ostacoli al trasferimento alla STU del Finanziamento CVU e del Finanziamento DUP, deliberasse di non procedere alla costituzione della STU ovvero deliberasse in ordine alla sua costituzione con oggetto e contenuti difformi, anche soltanto parzialmente, rispetto a quanto previsto dal presente Atto di Accordo, le Parti si incontreranno per verificare, in contraddittorio tra loro, la sussistenza o meno dei presupposti per modificare le intese di cui al presente Atto di Accordo in modo conforme agli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale. Resta comunque fermo che, sia in ipotesi di deliberazione negativa in ordine alla costituzione della STU, sia in ipotesi di deliberazione in ordine alla costituzione della STU con oggetto o contenuti difformi rispetto a quelli di cui al presente Atto di Accordo, le Parti, salve le eventuali intese di cui all'ultima parte del periodo precedente, saranno liberate dal rispetto degli impegni e obblighi di cui ai comma e articoli successivi del presente Atto di Accordo (con la sola eccezione di quanto previsto al successivo articolo J), con esclusione di qualsivoglia diritto a risarcimento, indennità, rimborsi, mancato guadagno o altro.

Troverà applicazione, in questo caso, quanto previsto dall'ultima parte del comma D.2 del precedente articolo D.

E.2 Iren Rinnovabili s.p.a., preso atto della individuazione da parte del Comune, alle condizioni ivi indicate, dello strumento di cui al comma E.1 per la acquisizione della disponibilità degli Immobili interessati dagli interventi di riqualificazione e rigenerazione nonché per la realizzazione dell'Intervento e per la attuazione del PRU, dichiara e dà atto di condividere detta scelta e di accettare le condizioni alle quali la stessa è subordinata. Si impegna a partecipare all'Intervento di riqualificazione e rigenerazione dell'Ambito "*Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane*", ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge regionale 3 luglio 1998 n. 19, tramite il conferimento nella STU, se ed in quanto costituita, degli Immobili, dei Progetti Preliminari, dello Studio di Fattibilità 18, dei Progetti Definitivi e dei Progetti Esecutivi, ai sensi dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 3 luglio 1998, con le modalità, nei termini e alle condizioni tutte di cui al presente Atto di Accordo nonché di cui all'Atto di Accordo Integrativo.

E.3 Avveratasi la condizione sospensiva di cui al comma D.1 del precedente articolo D, il Comune, come qui rappresentato, si impegna nei confronti di IR a porre in essere gli atti necessari e opportuni, nel rispetto delle norme di legge e dando attuazione agli elementi indicativi condivisi dalle Parti di cui ai comma da E.4 a E.6 del presente articolo E, per sottoporre al Consiglio Comunale la deliberazione in ordine alla costituzione di una Società per la Trasformazione Urbana (STU) avente ad oggetto la realizzazione dell'Intervento e la attuazione del



Programma di Riqualificazione e Rigenerazione urbana del comparto denominato "*Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 – Capannone 18 - Capannone 17- Piazzale Europa – Braccio Storico di Viale Ramazzini*" di cui al precedente articolo C. Resta fermo quanto previsto al comma E.1 in merito alla assenza di vincoli posti alla discrezionalità del Consiglio Comunale derivanti dal presente Atto di Accordo.

- E.4** La STU avrà forma giuridica di società per azioni e verrà costituita dal Comune nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e all'articolo 6 della legge regionale 3 luglio 1998 n. 19, della disciplina normativa in materia di società per azioni e di società partecipate dagli enti locali, delle disposizioni tutte di cui al presente Atto di Accordo e, nel caso in cui sia stato stipulato, di cui all'Atto di Accordo Integrativo.
- E.5** Lo statuto della STU verrà predisposto e sottoposto al Consiglio Comunale per la deliberazione in ordine alla costituzione della società sviluppando i contenuti di cui alla "*Bozza di statuto della STU*" che si allega al presente Atto di Accordo quale "*Elaborato F*". La Convenzione di cui al comma 4 dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 verrà predisposta e sottoposta al Consiglio Comunale per la deliberazione in ordine alla costituzione della società sviluppando i contenuti di cui alla "*Bozza di Convenzione della STU*" che si allega al presente Atto di Accordo quale "*Elaborato G*". Resta inteso tra le Parti che quanto previsto dalla Bozza di Statuto e dalla Bozza di Convenzione di cui al presente comma E.5 ha valore meramente

indicativo, non tassativo né prescrittivo, da considerarsi quale base per i successivi approfondimenti nonché per le eventuali intese che dovessero essere raggiunte con la stipula dell'Atto di Accordo Integrativo, se ed in quanto questo verrà stipulato in data antecedente la costituzione della STU, fermi in ogni caso i poteri dal Consiglio Comunale in ordine alla costituzione di società di capitali da parte del Comune e comunque quanto indicato al sopraesteso comma E.1.

- E.6** Il Comune conferirà nella STU, all'atto della sua costituzione, ai sensi degli articoli 2342 e seguenti codice civile, nelle forme e nel rispetto degli adempimenti di cui al CVU e alla Convenzione CVU, il credito derivante dal Finanziamento CVU da erogarsi da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) in forza del CVU, a valere sul "*Fondo per l'attuazione del Piano Nazionale della Città*", sino all'importo massimo finanziato pari a euro 10.950.000,00 (diecimilioninovecentocinquantamila/00), nonché, nel rispetto dei provvedimenti assunti dalla Regione Emilia Romagna, il credito derivante dal Finanziamento DUP da erogarsi da parte della Regione Emilia Romagna in forza di quanto previsto dalla D.G.R. 2128/2013 in data 30 dicembre 2013, a valere sulle risorse PAR FSC, sino all'importo massimo finanziato pari a euro 2.000.000,00 (duemilioni/00). Il Comune conferirà altresì nella STU, ai sensi degli articoli 2342 e seguenti codice civile, o comunque trasferirà nella sua proprietà il Preliminare Ramazzini e il Preliminare Europa, aventi ad oggetto opere comprese nell'Intervento di cui al sopraesteso articolo C. I conferimenti verranno eseguiti sulla base delle stime di cui all'articolo 2343 ovvero,



ove applicabile, di cui all'articolo 2343 bis codice civile, per gli importi che da esse risulteranno. Lo statuto della società disciplinerà la possibile creazione di categorie di azioni fornite da diritti diversi ai sensi dell'articolo 2348 codice civile, ovvero la possibile emissione di strumenti finanziari di partecipazione, ai sensi dell'articolo 2346 ultimo comma codice civile, azioni e strumenti ai quali il Comune potrà valutare di imputare in tutto o in parte il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP di cui al presente comma E.6. Il Comune affiderà in Concessione alla STU le aree in proprietà pubblica presenti all'interno del Comparto di PRU, al fine di consentire l'esecuzione sulle stesse dell'Intervento.

E.7 Iren Rinnovabili si obbliga nei confronti del Comune a costituire o comunque a partecipare una società di capitali (nel contesto del presente Atto di Accordo, per brevità, indicata anche come "Newco") alla quale trasferirà il diritto di acquistare la proprietà degli Immobili di cui al Contratto Preliminare mediante dichiarazione di nomina quale contraente ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1401 e seguenti codice civile. IR si obbliga altresì nei confronti del Comune, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, anche ai sensi dell'articolo 1381 codice civile, a porre in essere tutti gli atti opportuni affinché Newco, nel caso in cui si avverino le Condizioni Sospensive previste dal Contratto Preliminare, acquisti effettivamente la proprietà degli Immobili, avendo a disposizione le risorse finanziarie all'uopo necessarie.

E.8 IR si obbliga ancora nei confronti del Comune a conferire alla Newco,

ai sensi degli articoli 2342 e seguenti codice civile o comunque a trasferire nella sua proprietà il Preliminare 18, il Preliminare 17, lo Studio di Fattibilità 18, i Progetti Definitivi e i Progetti Esecutivi inerenti l'Intervento di cui al sopraesteso articolo C. Il conferimento, nel caso in cui IR opti per detta modalità, avverrà sulla base di stime acquisite ai sensi dell'articolo 2343 codice civile.

E.9 IR si obbliga nei confronti del Comune, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, anche ai sensi dell'articolo 1381 codice civile, a porre in essere tutti gli atti necessari e opportuni affinché la compagine sociale di Newco, il suo capitale, la sua struttura organizzativa e aziendale, sia all'atto della costituzione che in periodo successivo, rispondano ai seguenti requisiti:

E.9.a inesistenza di ostacoli, di qualsivoglia fonte o natura, alla possibilità per Newco e per i suoi amministratori di contrattare con la pubblica amministrazione;

E.9.b sussistenza in capo a Newco e ai suoi amministratori dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163, norma da aversi qui per convenzionalmente richiamata;

E.9.c inesistenza di elementi ostativi alla titolarità di qualsivoglia contratto, rapporto, autorizzazione, concessione che siano derivanti dalle disposizioni di cui al d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159.

E.10 IR si impegna nei confronti del Comune a porre in essere gli atti opportuni e necessari affinché la costituzione o comunque la partecipazione di Newco da parte di essa IR intervenga in momento



antecedente la conclusione della Conferenza dei Servizi nel Procedimento Unico (ovvero nel Procedimento Unico Semplificato) di cui al sopraesteso articolo C avente ad oggetto l'approvazione dei progetti dell'Intervento. Nel caso in cui le Condizioni Sospensive apposte al Contratto Preliminare si avverino in momento antecedente la conclusione della predetta Conferenza di Servizi nel Procedimento Unico (ovvero nel Procedimento Unico Semplificato), IR si impegna nei confronti del Comune a porre in essere gli atti opportuni e necessari affinché l'acquisto da parte di Newco della proprietà degli Immobili intervenga anch'esso in momento antecedente la conclusione della Conferenza dei Servizi.

E.11 Il Comune e IR si obbligano l'uno nei confronti dell'altra a porre in essere gli atti opportuni e necessari, da predisporre, per quanto possibile, contemporaneamente e in parallelo rispetto alla conduzione del Procedimento Unico (ovvero del Procedimento Unico Semplificato) di cui al sopraesteso articolo C, affinché, nel caso in cui si avverino le condizioni sospensive di seguito indicate, sia avviata e positivamente conclusa, ai sensi dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 3 luglio 1998 n. 19 e degli articoli 2501 e seguenti del codice civile, la fusione per incorporazione di Newco nella STU, quale forma di partecipazione del proprietario degli Immobili ricadenti nel comparto di PRU alla realizzazione del programma di riqualificazione e rigenerazione. Le condizioni sospensive di cui al presente comma E.11 sono le seguenti:

E.11.a sia stato approvato il PRU all'esito del Procedimento Unico (ovvero del Procedimento Unico Semplificato), su conforme

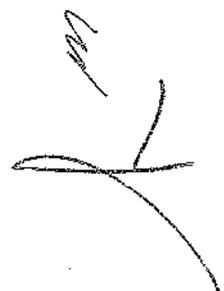
deliberazione del Consiglio Comunale;

E.11.b il Consiglio Comunale abbia positivamente deliberato in merito alla costituzione della STU, questa sia stata effettivamente costituita e siano stati aggiornati opportunamente gli strumenti di programmazione e di bilancio del Comune;

E.11.c si siano avverate le Condizioni Sospensive di cui al Contratto Preliminare per l'acquisto degli Immobili da parte della Newco e questa, adempiendo alle obbligazioni assunte per essa da IR con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, abbia effettivamente acquistato la proprietà degli Immobili;

E.11.d il Comune e IR abbiano stipulato l'Atto di Accordo Integrativo con i contenuti minimi di cui al successivo comma E.12.

E.12 Il Comune e IR, al fine di definire le intese prodromiche necessarie al perfezionamento della Fusione per incorporazione di Newco nella STU di cui al precedente comma E.11 nonché al fine di individuare i contenuti dei patti parasociali che regoleranno i rapporti tra i soci della STU in periodo successivo alla Fusione, attiveranno, immediatamente dopo la stipula del presente Atto di Accordo, un Tavolo Permanente al quale parteciperanno i rispettivi rappresentanti e consulenti. Il Tavolo Permanente articolerà i propri lavori fissando un calendario di incontri ai sensi del comma 1 bis dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241. All'esito degli incontri e nel caso in cui questi abbiano esito positivo, il Comune e IR stipuleranno l'Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241, mediante il quale



troveranno disciplina le intese necessarie e opportune per il perfezionamento, nel più breve tempo possibile, del percorso di Fusione di cui al precedente comma E.11, una volta che si siano avverate le condizioni sospensive di cui al medesimo comma E.11. Le Parti si impegnano reciprocamente a far sì che il confronto di cui al presente comma E.12 possa concludersi con la sottoscrizione dell'Atto di Accordo Integrativo in tempo utile per sottoporre il medesimo alla valutazione del Consiglio Comunale contestualmente alla deliberazione da parte di questo in ordine alla costituzione della STU, affinché la deliberazione medesima possa impartire le linee guida per la azione del Comune nella attivazione, conduzione e perfezionamento del percorso di Fusione volto alla incorporazione della Newco nella STU.

Articolo F - Conduzione delle procedure ad evidenza pubblica per la attuazione del PRU da parte della STU e del Comune.

F.1 Le Parti danno reciprocamente atto e dichiarano che la STU, una volta costituita, assumerà, ai sensi della normativa vigente, la titolarità della attuazione del Programma di Riqualficazione Urbana "*Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane. Comparto Capannone 19 – Capannone 18 – Capannone 17 – Palazzo Europa – Braccio Storico di Viale Ramazzini*", affidando l'esecuzione in appalto delle opere e dei lavori necessari alla realizzazione dell'Intervento esclusivamente a operatori selezionati tramite le procedure ad evidenza pubblica di cui al d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163, in conformità a quanto previsto dall'articolo 6 comma 4 della legge regionale 3 luglio 1998 n. 19. Le Parti danno atto e dichiarano che quanto previsto dal presente articolo F

verrà posto in essere in conformità e nel rispetto degli adempimenti previsti dal CVU e dalla Convenzione CVU, avendo esse Parti quale prioritario comune obiettivo l'effettiva erogazione del Finanziamento CVU e del Finanziamento DUP in favore dell'Intervento. Le Parti si impegnano pertanto sin d'ora ad intervenire concordemente sulle pattuizioni di cui ai comma successivi (se del caso a titolo esemplificativo sostituendo il Comune alla STU nell'attuazione di specifici adempimenti) in tutte le ipotesi in cui gli stessi risultino non coerenti con l'obiettivo prioritario inerente l'effettiva erogazione per la realizzazione dell'Intervento dei finanziamenti di cui sopra.

F.2 Le Parti condividono la necessità che le fasi inerenti lo svolgimento delle procedure di gara per l'aggiudicazione degli appalti aventi ad oggetto le opere e i lavori dell'Intervento di cui al comma F.1 siano condotte e concluse con la massima possibile celerità, anche in considerazione dei termini fissati dal CVU e dalla delibera di finanziamento DUP per l'accantieramento e la conclusione dei lavori di alcune delle opere dell'Intervento. Le Parti concordano pertanto che, nelle more del perfezionamento del percorso di Fusione per incorporazione e, dunque, del trasferimento nella proprietà della STU degli Immobili e dei progetti di cui ai comma E.7 e E.8 del sopraesteso articolo E in proprietà di Newco, la STU sia sin d'ora autorizzata a porre in essere tutti gli atti e gli adempimenti necessari al fine di bandire, pubblicare e condurre le procedure di gara per l'affidamento, ai sensi del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163, della totalità degli appalti di cui al precedente comma F.1, in conformità e nel rispetto di quanto previsto



dal presente Atto di Accordo e dall'Atto di Accordo Integrativo, se ed in quanto quest'ultimo verrà sottoscritto. A propria volta il Comune, in qualità di socio unico della STU, assumerà gli atti necessari affinché la STU provveda a quanto previsto dal presente articolo F ovvero, laddove ricorra il caso di cui all'ultima parte del precedente comma F1, provvederà direttamente agli atti di cui al presente articolo F, se ed in quanto ne ricorrano i presupposti e ai sensi della legge, del CVU e del Contratto CVU. Le funzioni di cui ai comma F.2 e successivi del presente articolo F cesseranno all'atto della acquisizione di efficacia della Fusione, permanendo, per contro, gli effetti delle attività svolte.

F.3 La STU, nel perseguimento degli obiettivi di cui al precedente comma F.2, assumerà, una volta costituita e in forza di mandato conferito da Iren Rinnovabili con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, il ruolo di Centrale di Committenza, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 33 del d.lgs. 12.04.2006 n. 163, per l'espletamento delle funzioni e delle attività di stazione appaltante dei lavori e delle opere facenti parte dell'Intervento da eseguirsi sugli Immobili in proprietà di Newco, come definiti dai Progetti Esecutivi, per le sole fasi procedurali di cui al successivo comma F.4. Il ruolo di Centrale di Committenza sarà assunto dalla STU con esclusivo riferimento alla fattispecie di cui al presente comma F.3 e per il tempo strettamente necessario all'espletamento della procedura ad evidenza pubblica di cui al comma successivo. La STU, per quanto attiene la dotazione territoriale trasferitale in concessione dal Comune, espletterà le funzioni e le attività di stazione appaltante in proprio, contestualmente allo

svolgimento delle attività di cui al presente comma F.3 svolte in qualità di Centrale di Committenza.

F.4 Nella qualità di Centrale di Committenza, la STU sarà impegnata nei confronti di IR a porre in essere tutte le fasi procedurali di cui ai commi da 1 a 8 dell'articolo 11 del d.lgs. 12.04.2006 n. 163 sino alla aggiudicazione definitiva dei contratti per la esecuzione dei lavori di cui al sopraesteso comma F.3 alle condizioni tutte di cui al presente Atto di Accordo e, se stipulato, di cui all'Atto di Accordo Integrativo. Il Responsabile del Procedimento verrà individuato dalla STU ai sensi dell'articolo 10 del d.lgs. 12.04.2006 n. 163. La STU sarà impegnata, in qualità di Centrale di Committenza, a porre in essere gli atti necessari al fine di addivenire alla aggiudicazione provvisoria prevedendo negli atti di gara, al fine di darne compiuta ostensione agli operatori economici che intenderanno parteciparvi, che si darà luogo alla aggiudicazione definitiva soltanto in seguito al perfezionamento della Fusione tra STU e Newco e nel solo caso in cui a detta Fusione si dia luogo.

F.5 Il Comune si impegna nei confronti di IR a porre in essere gli atti necessari affinché la STU, quale Centrale di Committenza, operi nel rispetto dei principi di economicità, di efficacia, di pubblicità e di trasparenza, di libera concorrenza e di non discriminazione nonché nel rispetto della normativa comunitaria, statale e regionale vigente in materia di contratti pubblici di lavori e della contrattazione collettiva nazionale in materia di lavoro. Si impegna altresì ad operare in termini di processo e di prodotto per garantire elevati standard qualitativi e il miglior equilibrio economico finanziario dell'Intervento.



F.6 Avveratasi la condizione di cui al sopraesteso comma F.4 e divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva da parte della Centrale di Committenza all'esito della procedura di affidamento di cui al medesimo comma F.4, la STU stipulerà, quale stazione appaltante, i contratti di appalto per la esecuzione dei lavori di cui al sopraesteso comma F.3 con gli operatori economici aggiudicatari e alle condizioni tutte previste dalla lex specialis di gara.

Articolo G - Controversie.

Ogni controversia che dovesse derivare dalla formazione, conclusione ed esecuzione del presente Atto di Accordo è demandata, ai sensi dell'articolo 133 comma 1 lettera a) numero 2 del d.lgs. 02 luglio 2010 n. 104, alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo.

Articolo H - Durata dell'Accordo.

Il presente Atto di Accordo avrà efficacia tra le Parti a tempo indeterminato, sino alla integrale realizzazione della totalità delle opere e degli interventi da esso previsti e sino a quando non risultino adempiute o comunque estinte tutte le obbligazioni che in esso trovano titolo, disciplina o presupposto.

Articolo I - Conseguenze dell'inadempimento.

Laddove una delle Parti, o i suoi aventi causa, non adempia anche ad uno soltanto degli impegni assunti con il presente Atto di Accordo, la Parte non inadempiente, esperito vanamente un tentativo di bonaria composizione, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, ove gli competano, avrà facoltà, di adire l'Autorità Giudiziaria competente per ottenere l'accertamento dell'inadempimento e la condanna della parte inadempiente alla esecuzione, anche in forma specifica, degli impegni assunti, fermo

restando il diritto al risarcimento del danno.

Articolo J - Registrazione - Spese e oneri fiscali.

Il presente Atto di Accordo sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia, integralmente nei suoi 12 articoli.

I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione del presente Atto di Accordo così come le spese per la stipulazione mediante scrittura privata autenticata del medesimo Atto di Accordo, per la registrazione e conseguenti tutte sono a carico di Iren Rinnovabili. All'uopo IR chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia, evidenziando che, stante la natura di atto in parte sostitutivo e in parte integrativo di provvedimenti amministrativi, ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241, il presente Atto di Accordo rientra tra gli atti per i quali non vi è obbligo di richiedere la registrazione ai sensi degli articoli 1 e 3 della Tabella del d.p.r. 131/1986, con applicazione dell'imposta in misura fissa laddove, come nel caso di specie, se ne richieda la registrazione.

Articolo K - Elaborati integrativi dell'Accordo.

Le parti dichiarano e danno atto che il contenuto degli elaborati di seguito elencati integra ad ogni effetto il contenuto del presente Atto di Accordo approvato con delibera di Giunta Comunale PG n. 17966 I.D. 142 del 23 maggio 2014, che gli elaborati medesimi sono ben conosciuti dalle Parti, che gli stessi sono conservati agli atti del Comune, debitamente protocollati, e che con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo le Parti si vincolano all'osservanza di quanto da essi previsto, ai patti di cui al presente Atto di Accordo:



Elaborato A: copia del Contratto Preliminare;

Elaborato B: gli elaborati del Preliminare Europa e del Preliminare Ramazzini, costituenti un progetto preliminare unitario;

Elaborato C: gli elaborati dello Studio di Fattibilità 18;

Elaborato D: gli elaborati del Preliminare 18;

Elaborato E: gli elaborati del Preliminare 17;

Elaborato F: bozza di statuto della STU;

Elaborato G: bozza di convenzione della STU;

Elaborato H: elaborato planimetrico che definisce il perimetro del comparto di PRU.

Articolo L - Accettazione da parte del Comune.

Il Comune dichiara di accettare quanto previsto dal presente Atto di Accordo, salva e riservata ogni facoltà di legge in ordine alla istruttoria dei provvedimenti relativi all'adozione e approvazione degli strumenti urbanistici generale e attuativo, al rilascio di titoli abilitativi, alle previsioni degli strumenti di programmazione e bilancio.

Il presente Atto di Accordo costituirà parte integrante del Piano Operativo Comunale e del PRU di cui al sopraesteso articolo C.

L'efficacia del presente Atto di Accordo, fatte salve le disposizioni procedurali di cui agli articoli da A a C, è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel POC e nel PRU approvati nonché nella deliberazione che deciderà in ordine alla costituzione della STU, in conformità a quanto previsto dal medesimo Atto di Accordo.

><

Questo atto, redatto in unico originale, consta di intere pagine scritte centosei e quanto della centosettesima sin qui.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comune di Reggio Emilia

Il Dirigente dell'Area Pianificazione Strategica

(arch. Massimo Magnani)



Iren Rinnovabili

Il Presidente del

Consiglio di Amministrazione

(prof. avv. Ettore Rocchi)





AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dottor Andrea Orlando (c.f. RLNNDR69B08L117S) Segretario Generale del Comune di Reggio nell'Emilia, abilitato ad autenticare le scritture private nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, IV comma, lett. c) del decreto legislativo 267/2000, che:-----

- Massimo Magnani, nato a Reggio Emilia (RE) il 05/07/1967
- Ettore Rocchi, nato a Reggio Emilia (RE) il 20/11/1964

delle cui identità personali io Segretario Generale sono certo, hanno alla mia presenza e vista sottoscritto, dispensandomi dal darne lettura, il presente atto e firmato i fogli intermedi che precedono, facendomi espressa richiesta che il detto documento venga conservato in raccolta tra i miei.-----

Residenza municipale del Comune di Reggio nell'Emilia -----

Il, 17 LUG. 2014



Il Segretario Generale
Dott. Andrea Orlando

Primo Atto di accordo integrativo: siglato il 16.02.2015 (n. rep. 55777) a seguito dell'approvazione dello "Schema di Accordo integrativo" in allegato alla delibera di Consiglio del Comune di Reggio Emilia n. 42742/175 del 15.12.2014

ORIGINALE



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

Atto di Accordo Integrativo

ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della

legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e

dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241.

L'anno 2015 - duemilaquindici - addì 16 – sedici - del mese di febbraio in Reggio nell' Emilia alla Piazza Prampolini 1, presso uno dei locali della Sede Comunale, con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge, tra:-----

Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio nell'Emilia alla piazza Camillo Prampolini 1, codice fiscale e partita iva 00145920351, indirizzo posta elettronica certificata - PEC comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it, agente in persona dell'Arch. Massimo Magnani, nato a Reggio Emilia il 05.07.1967, codice fiscale MGN MSM 67L05 H223K, in qualità di Dirigente dell'Area Pianificazione Strategica, giusta incarico conferitogli con atto sindacale P.G. n° 44849 del 29.12.2014, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù di deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Reggio Emilia P.G. 43917 – I.D. 264 del 23 dicembre 2014 nonché in virtù di deliberazione del Consiglio Comunale di Reggio Emilia P.G. 42742 - I.D. 175 del 15 dicembre 2014 entrambe agli atti del Comune e da aversi qui

Massimo Magnani

per integralmente richiamate e trascritte, nel seguito del presente atto indicato anche, per brevità, come "Comune"

e

Iren Rinnovabili s.p.a., con sede in Reggio nell'Emilia alla via Nubi di Magellano 30, codice fiscale, partita iva, numero iscrizione nel Registro delle Imprese 02184890354, numero di iscrizione al REA RE 259169, indirizzo posta elettronica certificata - PEC IRENRIINNOVABILI@ PEC.GRUPPOIREN.IT, agente in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante prof. Avv. Ettore Rocchi, nato a Reggio Emilia il 20 novembre 1964, codice fiscale RCC TTR 64S20 H223Q, domiciliato per la carica presso la società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della società in data 13 febbraio 2015, nel seguito del presente atto indicata anche come "Iren Rinnovabili" o mediante l'acronimo "IR";

premesse

- a. che il Comune di Reggio Emilia e Iren Rinnovabili hanno sottoscritto in data 16 luglio 2014 a mezzo di scrittura privata autenticata al numero 55773 di repertorio, *"atto di accordo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20"*, Atto di Accordo il cui contenuto deve intendersi qui integralmente trascritto e richiamato a costituire parte integrante e sostanziale del presente Atto di Accordo Integrativo, anche per quanto attiene le definizioni di cui al comma A3 dell'articolo A del medesimo Atto di Accordo, definizioni che trovano applicazione al presente Atto di Accordo Integrativo;



- b. che l'Atto di Accordo, agli articoli E, F, prefigura, tra il resto, l'attuazione del PRU del Comparto "*Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane – Comparto Capannone 19 – Capannone 18 – Capannone 17 – Piazzale Europa – Braccio Storico di Viale Ramazzini*" (PRU_IP-1a) tramite la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana (STU);
- c. che in particolare l'articolo E dell'Atto di Accordo, sotto la rubrica "*Attuazione del PRU tramite la costituzione di Società per la Trasformazione Urbana (STU). Impegni del Comune in ordine alla costituzione della STU. Impegni di Iren Rinnovabili in ordine alla costituzione (o comunque alla partecipazione) della Newco. Impegno di Iren Rinnovabili alla nomina della Newco quale contraente per l'acquisto degli Immobili. Impegni delle Parti in ordine alla incorporazione della Newco nella STU tramite fusione*", ai comma E.11, E.12, dispone, per quanto qui di interesse e fermo restando l'integrale richiamo di cui al precedente punto a.: "*E.11 Il Comune e IR si obbligano l'uno nei confronti dell'altra a porre in essere gli atti opportuni e necessari, da predisporre, per quanto possibile, contemporaneamente e in parallelo rispetto alla conduzione del Procedimento Unico (ovvero del Procedimento Unico Semplificato) di cui al sopraesteso articolo C, affinché, nel caso in cui si avverino le condizioni sospensive di seguito indicate, sia avviata e positivamente conclusa, ai sensi dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 3 luglio 1998 n. 19 e degli articoli 2501 e seguenti del codice civile, la fusione per incorporazione di Newco nella STU, quale forma di partecipazione del proprietario degli Immobili ricadenti nel comparto di PRU alla realizzazione del programma di riqualificazione e rigenerazione. Le condizioni sospensive di cui al presente comma E.11 sono le seguenti: E.11.a sia stato approvato il PRU all'esito del Procedimento Unico (ovvero del Procedimento Unico Semplificato), su conforme deliberazione del Consiglio Comunale; E.11.b il Consiglio Comunale abbia positivamente deliberato in merito alla*

Chiriacchi

costituzione della STU, questa sia stata effettivamente costituita e siano stati aggiornati opportunamente gli strumenti di programmazione e di bilancio del Comune; E.11.c si siano avverate le Condizioni Sospensive di cui al Contratto Preliminare per l'acquisto degli Immobili da parte della Newco e questa, adempiendo alle obbligazioni assunte per essa da IR con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, abbia effettivamente acquistato la proprietà degli Immobili; E.11.d il Comune e IR abbiano stipulato l'Atto di Accordo Integrativo con i contenuti minimi di cui al successivo comma E.12.

E.12 Il Comune e IR, al fine di definire le intese prodromiche necessarie al perfezionamento della Fusione per incorporazione di Newco nella STU di cui al precedente comma E.11 nonché al fine di individuare i contenuti dei patti parasociali che regoleranno i rapporti tra i soci della STU in periodo successivo alla Fusione, attiveranno, immediatamente dopo la stipula del presente Atto di Accordo, un Tavolo Permanente al quale parteciperanno i rispettivi rappresentanti e consulenti. Il Tavolo Permanente articolerà i propri lavori fissando un calendario di incontri ai sensi del comma 1 bis dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241. All'esito degli incontri e nel caso in cui questi abbiano esito positivo, il Comune e IR stipuleranno l'Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241, mediante il quale troveranno disciplina le intese necessarie e opportune per il perfezionamento, nel più breve tempo possibile, del percorso di Fusione di cui al precedente comma E.11, una volta che si siano avverate le condizioni sospensive di cui al medesimo comma E.11. Le Parti si impegnano reciprocamente a far sì che il confronto di cui al presente comma E.12 possa concludersi con la sottoscrizione dell'Atto di Accordo Integrativo in tempo utile per sottoporre il medesimo alla valutazione del Consiglio Comunale contestualmente alla deliberazione da parte di questo in ordine alla costituzione della STU, affinché la deliberazione medesima possa impartire le

Autentico

linee guida per la azione del Comune nella attivazione, conduzione e perfezionamento del percorso di Fusione volto alla incorporazione della Newco nella STU^m;

- d. che, sincronicamente rispetto all'attuazione delle intese raggiunte con l'Atto di Accordo relative all'attivazione e alla conduzione del Procedimento Unico Semplificato volto alla approvazione del PRU_IP-1a, il Comune e IR hanno attivato il Tavolo Permanente di cui al comma E.12 dell'articolo E dell'Atto di Accordo, giungendo, all'esito dei suoi lavori, alla definizione delle intese di cui alla parte dispositiva del presente Atto di Accordo Integrativo, Atto di Accordo Integrativo sottoposto alla valutazione della Giunta Comunale e del Consiglio Comunale ai fini della deliberazione in merito alla sua approvazione e alla conseguente approvazione della costituzione della Società di Trasformazione Urbana per la attuazione del PRU_IP-1a, una volta che detto strumento urbanistico attuativo sia a propria volta approvato all'esito della determinazione che concluderà la Conferenza di Servizi nell'ambito del Procedimento Unico Semplificato e del successivo atto di approvazione dei Progetti Preliminari e dei Progetti Definitivi dell'Intervento da parte della Giunta Comunale di Reggio Emilia;
- e. che è pertanto intenzione delle Parti, definire con il presente atto le condizioni tutte delle intese di cui ai punti precedenti nelle forme dell'atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241 e degli articoli 3 e 6 della legge regionale 03.07.1998 n. 19;

tanto premesso

tra il Comune e Iren Rinnovabili, ai sensi degli articoli 3 e 6 della legge regionale 03.07.1998 n. 19 nonché dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo A - Conferma delle premesse. Dichiarazioni delle Parti. Definizioni.



- A.1** Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella stipulazione dell'Atto di Accordo Integrativo.
- A.2** Le Parti danno atto e dichiarano di avere preso integrale visione e di avere piena contezza del contenuto degli atti e degli elaborati richiamati, anche per relationem, dalla sopraestesa premessa, atti ed elaborati che integrano il presente atto quale suo elemento costitutivo. Le Parti confermano, ognuna per quanto di propria competenza, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo Integrativo, l'efficacia e la validità, ratione temporis, degli obiettivi individuati, delle finalità perseguite e degli impegni assunti con gli atti richiamati dalla sopraestesa premessa, obiettivi, finalità e impegni il cui contenuto integra, ad ogni effetto, il contenuto del presente Atto di Accordo Integrativo e rappresenta elemento cognitivo acquisito per ciascuna delle Parti medesime.

Articolo B – Presa d'atto dello stato dei procedimenti e delle azioni poste in essere dal Comune e da IR direttamente o indirettamente incidenti sulla costituzione della STU. Condizioni sospensive. Interventi additivi sul alcune pattuizioni dell'Atto di Accordo.

- B.1** Le Parti danno reciprocamente atto e dichiarano che, successivamente alla stipula dell'Atto di Accordo:
- B.1.a** sono stati predisposti e acquisiti, in conformità a quanto previsto dall'articolo C dell'Atto di Accordo, gli elaborati necessari alla attivazione del Procedimento Unico Semplificato per la approvazione dei Progetti Preliminari e dei Progetti Definitivi in uno con la approvazione dell'Accordo Territoriale, della Variante al POC e del PRU_IP-1a per la localizzazione dell'Intervento;
- B.1.b** il Procedimento Unico Semplificato ha visto la celebrazione della



prima seduta della Conferenza di Servizi in data 29 luglio 2014, è proseguito nei mesi successivi ed è giunto alla definizione di una ipotesi progettuale condivisa da parte degli Enti Territoriali e del Soggetto Proponente, ipotesi che, in relazione ai profili urbanistici coinvolti, è sottoposta alla deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi degli articoli 36 sexies e 36 octies della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20.

All'esito della fase di cui al precedente capoverso B.1.b, in ipotesi di positiva deliberazione da parte del Consiglio Comunale, il Rappresentante del Comune e il Rappresentante di Iren Rinnovabili in Conferenza di Servizi esprimeranno il proprio assenso alla approvazione dell'Accordo Territoriale Integrativo, della variante al POC, del PRU_IP-1a, dei Progetti Preliminari e dei Progetti Definitivi. Nel caso la Provincia di Reggio Emilia confermi l'assenso alla Proposta, la Conferenza di Servizi si concluderà positivamente e il Comune, quale Amministrazione Procedente, approverà, con deliberazione di Giunta Comunale, i Progetti Preliminari e i Progetti Definitivi.

- B.2** La positiva conclusione da parte della Conferenza di Servizi del Procedimento Unico Semplificato, la approvazione degli strumenti urbanistici e la approvazione dei Progetti Preliminari e dei Progetti Definitivi di cui al precedente comma B.1 da parte del Comune di Reggio Emilia quale Amministrazione Procedente integrano condizione sospensiva al cui avverarsi è subordinata l'esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto la costituzione della STU, se ed in quanto il Consiglio Comunale, recependo i contenuti definiti dal presente Atto di Accordo Integrativo, deliberi detta costituzione.
- B.3** Le Parti danno reciprocamente atto e dichiarano che le Condizioni Sospensive di cui al Contratto Preliminare (all'avverarsi delle quali acquisiranno efficacia l'obbligo di IR di acquistare, per mezzo della Newco, e l'obbligo di Fantuzzi



Immobiliare s.r.l. di vendere la proprietà degli Immobili) ad oggi non si sono avverate. In considerazione della necessità di procedere alla costituzione della STU, strumento di attuazione del PRU, in tempi compatibili con il cronoprogramma definito sia per la stipula della Convenzione CVU e per la sua attuazione sia per la attuazione dell'intervento ammesso al Finanziamento DUP e comunque in tempi coerenti con i contenuti dello strumento urbanistico in approvazione, le Parti, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo Integrativo, danno atto di avere concordemente estinto la previsione di sottoposizione degli impegni di cui al comma E.3 dell'articolo E dell'Atto di Accordo alla condizione sospensiva di cui al comma D.1 dell'articolo D del medesimo Atto di Accordo e che, di conseguenza, il Comune ha posto in essere gli atti necessari e opportuni, nel rispetto delle norme di legge e dando attuazione agli elementi indicativi condivisi dalle Parti con l'Atto di Accordo, per sottoporre tempestivamente al Consiglio Comunale la deliberazione in ordine alla costituzione di una Società per la Trasformazione Urbana (STU) avente ad oggetto la realizzazione dell'Intervento e la attuazione del Programma di Riqualificazione e Rigenerazione urbana del comparto PRU_IP-1a.

- B.4** Le Parti danno reciprocamente atto e dichiarano che, nel percorso che ha condotto alla predisposizione degli atti di cui al precedente comma B.3, il Comune ha approvato, con deliberazione di Giunta Comunale P.G. n. 42930 I.D. n. 245 in data 11 dicembre 2014, lo Studio di Fattibilità di cui alla Circolare 11 dicembre 2000 n. 622/Segr. "Articolo 120 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 - STU - Circolare Esplicativa" (nel seguito, "Circolare"), dando altresì atto che gli elementi costitutivi del medesimo Studio di Fattibilità, come definiti dalla Circolare al paragrafo 3.1, comma da a) a d), sono integrati:

B.4.a dagli elaborati del PRU_IP-1a e dai Progetti Definitivi sottoposti alla

Conferenza di Servizi nell'ambito del Procedimento Unico Semplificato, agli atti del Comune e da aversi qui integralmente richiamati;

- B.4.b** dal Piano Economico Finanziario dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione, che si allega in copia al presente Atto di Accordo Integrativo a costituirne "Elaborato I".

Contestualmente alla approvazione dello Studio di Fattibilità la Giunta Comunale ha deliberato di aver verificato con esito positivo, la praticabilità e la sostenibilità dell'utilizzazione dello strumento di cui all'articolo 120 TUEL e di cui all'articolo 6 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 per l'attuazione del PRU_IP-1a.

- B.5** Le Parti danno reciprocamente atto e dichiarano che, dando attuazione a quanto previsto al comma E.2 dell'articolo E dell'Atto di Accordo, Iren Rinnovabili, a mezzo di atto pubblico rogato in data 26 novembre 2014 al numero 50407 rep. 22409 racc. a ministero dottor Carlo Maria Canali, Notaio in Parma, ha costituito la società a responsabilità limitata "Innoplace ", con sede in Reggio nell'Emilia (RE) alla via Nubi di Magellano n. 30, codice fiscale e numero iscrizione al Registro Imprese 02647590351, numero REA RE-300988, interamente partecipata da IR, società che assume il ruolo previsto per la Newco dall'Atto di Accordo e che, anche al fine di mantenere omogeneità nei riferimenti e nelle definizioni, nel contesto del presente Atto di Accordo Integrativo viene convenzionalmente indicata come "Newco".

- B.6** Le Parti danno reciprocamente atto e dichiarano che la costituzione di Newco è avvenuta in conformità a quanto previsto ai comma E.8, E.9 dell'Atto di Accordo e che, in particolare, IR ha deliberato il conferimento nel capitale sociale di Newco del ramo d'azienda in sua proprietà vocato allo sviluppo dell'intervento denominato "Reggiane", ramo d'azienda nel quale è ricompreso tra il resto, il Contratto Preliminare, soggetto a trascrizione ai sensi degli



articoli 2645 bis e 2643 comma 1 n. 8 codice civile. In tal modo Newco all'esito del conferimento, assumerà la titolarità, sulla base di atto soggetto a trascrizione, del diritto di acquistare la proprietà degli Immobili e, nel contempo, assumerà l'obbligo, all'avverarsi delle Condizioni Sospensive previste dal Contratto Preliminare, di acquistare effettivamente la proprietà degli Immobili. IR conferma, nei confronti del Comune, l'obbligo, assunto con l'Atto di Accordo, di conferire a Newco il ramo d'azienda in sua proprietà vocato allo sviluppo dell'intervento "Reggiane". IR assume nei confronti del Comune, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo Integrativo e alle condizioni tutte di cui al successivo articolo F, l'impegno di mettere a disposizione di Newco, se del caso in periodo successivo alla fusione con la STU, le risorse finanziarie necessarie alla acquisizione della proprietà degli Immobili. Parimenti, le Parti danno reciprocamente atto e dichiarano che il ramo d'azienda da conferire da parte di IR nel capitale sociale di Newco comprende, tra il resto, in conformità a quanto previsto dall'Atto di Accordo, il Preliminare 18, il Preliminare 17, lo Studio di Fattibilità 18, i Progetti Definitivi e i Progetti Esecutivi inerenti l'Intervento di cui all'articolo C dell'Atto di Accordo.

B.7 Le Parti danno reciprocamente atto e dichiarano che, al momento della costituzione e sino alla data odierna la compagine sociale di Newco, il suo capitale, la sua struttura organizzativa e aziendale, rispondono ai seguenti requisiti:

B.7.a sono inesistenti ostacoli, di qualsivoglia fonte o natura, alla possibilità per Newco e per i suoi amministratori di contrattare con la pubblica amministrazione;

B.7.b sussistono in capo a Newco e al suo Amministratore Unico i requisiti generali di cui all'articolo 38 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163;

Handwritten signature

B.7.c sono inesistenti in capo alla Newco elementi ostativi alla titolarità di qualsivoglia contratto, rapporto, autorizzazione, concessione che siano derivanti dalle disposizioni di cui al d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159.

B.8 Le Parti danno atto che gli impegni assunti con il presente Atto di Accordo Integrativo sono riferiti esclusivamente ad una fase iniziale delle attività volte al perseguimento dell'oggetto sociale della costituenda STU, ovvero quella riferita all'attuazione dell'intervento di riqualificazione del comparto PRU_IP-la. Conseguentemente anche il piano economico finanziario che si allega al presente atto quale Elaborato 1 è attualmente riferito e limitato a detta fase iniziale. Le Parti danno atto essere l'oggetto sociale della costituenda STU esteso al più complessivo Ambito di Riqualificazione "*Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane*" e si impegnano ad incontrarsi, nelle fasi successive dell'attuazione del programma, per la più opportuna definizione tra loro degli assetti funzionali al perseguimento dell'oggetto sociale, agendo in buona fede e nello spirito di collaborazione che ha connotato e connota il partenariato pubblico privato in atto.

Articolo C – Presa d'atto, da parte di Iren Rinnovabili, della natura e della configurazione della STU nella fase della costituzione e per il periodo in cui la stessa rimarrà interamente partecipata dal Comune. Riconoscimento della coerenza con le intese raggiunte con l'Atto di Accordo.

C.1 Il Comune sottopone al Consiglio Comunale, per la deliberazione di cui al comma B.3 del sopraesteso articolo B, atti conformi alle previsioni del presente articolo C ove sono definiti la natura e la configurazione della STU nonché il rapporto di questa con il Comune per il periodo intercorrente tra la costituzione della società e l'efficacia, ai sensi degli articoli 2504 e 2504 bis codice civile, dell'atto di Fusione di cui al successivo articolo D. Iren Rinnovabili, preso atto delle determinazioni del Comune, dichiara e riconosce

Iren Rinnovabili

di considerare dette determinazioni in tutto coerenti sia con le intese raggiunte mediante la stipula dell'Atto di Accordo che con il percorso procedimentale che ha condotto alla definizione dal presente Atto di Accordo Integrativo. Per quanto non esplicitamente disciplinato dal presente Atto di Accordo Integrativo, le Parti confermano e consolidano ad ogni effetto, le previsioni di cui all'articolo E e all'articolo F dell'Atto di Accordo, con particolare anche se non esclusivo riguardo alle previsioni di cui all'articolo F inerenti la conduzione delle procedure ad evidenza pubblica per la attuazione del PRU a cura della STU anche nella fase antecedente la prevista Fusione.

- C.2** La STU avrà forma giuridica di società per azioni, nella fase che andrà dalla costituzione sino all'efficacia dell'atto di Fusione di cui al successivo articolo D sarà interamente partecipata dal Comune, sarà dotata di un capitale iniziale pari a euro 120.000,00 (centoventimila). Verrà costituita nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e all'articolo 6 della legge regionale 3 luglio 1998 n. 19, della disciplina normativa in materia di società per azioni e di società partecipate dagli enti locali, delle disposizioni tutte di cui all'Atto di Accordo e al presente Atto di Accordo Integrativo.
- C.3** Lo statuto della STU è stato predisposto e viene sottoposto al Consiglio Comunale per la deliberazione in ordine alla costituzione della società in conformità ai contenuti dello "*Schema di statuto della società per azioni "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio nell'Emilia"*", in forma abbreviata "*STU Reggiane spa*" (nel seguito indicato anche come "*Schema Statuto STU*") che si allega al presente Atto di Accordo Integrativo quale "Elaborato 2".
- C.4** La Convenzione di cui al comma 4 dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 è stata predisposta e viene sottoposta al Consiglio Comunale per la deliberazione in ordine alla costituzione della società in conformità ai

STU Reggiane

contenuti dello *"Schema di Convenzione a valere tra il Comune di Reggio Emilia e la società per azioni "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio nell'Emilia", ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19"* (nel seguito indicato anche come *"Schema Convenzione STU"*) che si allega al presente Atto di Accordo Integrativo quale *"Elaborato 3"*.

- C.5 Il Regolamento per il controllo analogo da esercitarsi da parte del Comune sulla STU per il periodo in cui la stessa sarà integralmente partecipata dal Comune è stato predisposto e viene sottoposto al Consiglio Comunale per la deliberazione in ordine alla costituzione della società in conformità ai contenuti dello *"Schema di Regolamento Controllo Analogo recante le procedure e le regole di controllo analogo sulla società per azioni "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio nell'Emilia" da parte del Socio Pubblico Comune di Reggio Emilia"* (nel seguito indicato anche come *"Schema di Regolamento Controllo Analogo"*) che si allega al presente Atto di Accordo Integrativo quale *"Elaborato 4"*. Il Comune dà atto e dichiara che il Regolamento Controllo Analogo troverà applicazione per il solo periodo di cui al sopraesteso comma C.1 e che la sua efficacia cesserà una volta che sia divenuto efficace l'atto di Fusione di cui al successivo articolo D. In proposito, il Comune dà atto e dichiara che la STU è uno degli strumenti previsti dalla vigente disciplina normativa per la attuazione dei PRU (articolo 120 TUEL e articolo 6 legge regionale 03 luglio 1998 n. 19), che è normativamente prevista la sua natura di società mista quale strumento di partenariato pubblico privato funzionale alla attuazione dei PRU (articolo 6 comma 2 e 3 della legge regionale 19/1998), che è normativamente e, nel caso di specie, anche pattiziamente escluso qualsivoglia affidamento diretto (in house) in favore

Autore

della STU per la esecuzione degli interventi di riqualificazione previsti dal PRU, essendo possibili esclusivamente, sulla base della vigente disciplina normativa (articolo 6 comma 3 e 4 della legge regionale 19/1998), affidamenti da parte della STU in favore di un socio operativo in possesso dei requisiti di qualificazione per l'esecuzione dei lavori scelto tramite procedura ad evidenza pubblica (ipotesi non ricorrente nella specie) ovvero affidamenti tramite contratti di appalto stipulati all'esito delle procedure ad evidenza pubblica previste dal d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e dal dpr 05 ottobre 2010 n. 207 (ipotesi ricorrente nel caso di specie). Il Comune dà pertanto atto dell'insussistenza dei presupposti per l'esercizio di un controllo analogo sulla STU nel periodo successivo al venir meno della sua natura di società interamente partecipata da ente pubblico, stante l'assenza di affidamenti diretti di servizi pubblici locali a rilevanza economica e comunque di contratti pubblici in favore della medesima STU, società che assumerà la veste di stazione appaltante tenuta al rispetto del Codice dei Contratti per gli affidamenti di lavori, servizi e forniture.

- C.6 L'oggetto sociale della STU è esteso alla riqualificazione, al recupero e alla rigenerazione urbana dell'Ambito di Riqualificazione "*Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane*", inserito nel Polo Funzionale "*PF-4*", da attuarsi anche per distinti comparti di riqualificazione urbana. L'intervento che viene sottoposto al Consiglio Comunale in relazione alla attuale fase attuativa riguarda esclusivamente il comparto definito dal PRU_IP-1a.
- C.7 La STU, sino all'efficacia dell'atto di fusione di cui al successivo articolo D, sarà amministrata da un Amministratore Unico.
- C.8 In caso di positiva deliberazione da parte del Consiglio Comunale in merito alla costituzione della STU, la effettiva costituzione della società da parte del Comune sarà subordinata da un lato, in conformità a quanto previsto al comma B.2 del sopraesteso articolo B, alla positiva conclusione, da parte della

Amministratore Unico

Conferenza di Servizi, del Procedimento Unico Semplificato e alla conseguente approvazione, da parte del Comune quale Amministrazione Procedente, degli strumenti urbanistici e dei progetti di cui al comma B.1 del sopraesteso articolo B, dall'altro lato alla effettiva stipula della Convenzione CVU tra il MIT e il Comune.

Articolo D – Obblighi assunti dal Comune e da Iren Rinnovabili in merito al procedimento di fusione per incorporazione di Newco nella STU.

D.1 Il Comune e IR si obbligano l'uno nei confronti dell'altra a porre in essere gli atti opportuni e necessari affinché, nel caso in cui si avverino le condizioni sospensive di seguito indicate al presente comma D.1, sia avviata e positivamente conclusa sino alla acquisizione di efficacia dell'atto di fusione, ai sensi dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 3 luglio 1998 n. 19 e degli articoli 2501 e seguenti del codice civile nonché in conformità alle previsioni tutte dell'Atto di Accordo e dell'Atto di Accordo Integrativo, la fusione per incorporazione di Newco nella STU, quale forma di partecipazione del proprietario (o comunque del titolare di diritti obbligatori per l'acquisto risultanti da contratto trascritto) degli Immobili ricadenti nel comparto di PRU alla realizzazione del programma di riqualificazione e rigenerazione; le condizioni sospensive sono le seguenti:

D.1.a si siano avverate entrambe le condizioni di cui al comma C.8;

D.1.b in seguito ai loro avverarsi, la STU sia stata effettivamente costituita da parte del Comune.

L'efficacia degli impegni assunti dalle Parti di cui ai comma successivi del presente articolo D è sospensivamente condizionata all'avverarsi di entrambe le condizioni di cui ai precedenti capoversi D.1.a e D.1.b, avverarsi che, conseguentemente, il disposto dei comma successivi del presente articolo D presuppone.

D.2 Il Comune, in qualità di unico socio della STU da esso costituita, si obbliga



nei confronti di Iren Rinnovabili a porre in essere tutti gli atti necessari e opportuni affinché l'Organo Amministrativo della STU dia corso agli adempimenti normativamente previsti ai sensi degli articoli 2501 e seguenti del codice civile, nessuno escluso, per sottoporre all'Assemblea dei soci della STU il progetto di fusione per incorporazione di Newco nella STU, adempimenti da compiersi in conformità a quanto previsto dal presente Atto di Accordo Integrativo.

- D.3** Iren Rinnovabili, in qualità di unico socio della da essa costituita Newco, si obbliga nei confronti del Comune a porre in essere tutti gli atti necessari e opportuni affinché l'Organo Amministrativo di Newco dia corso agli adempimenti normativamente previsti ai sensi degli articoli 2501 e seguenti del codice civile, nessuno escluso, per sottoporre all'assemblea dei soci di Newco il progetto di fusione per incorporazione di Newco nella STU, adempimenti da compiersi in conformità a quanto previsto dal presente Atto di Accordo Integrativo.
- D.4** Gli atti di cui al sopraesteso comma D.2 dovranno essere redatti e predisposti dall'Organo Amministrativo della STU e dovranno essere depositati in copia presso la sede della società ai sensi dell'articolo 2501 septies codice civile, entro il termine di mesi 2 (due) decorrente dalla data in cui si sarà avverata la condizione sospensiva di cui al comma D.1.
- D.5** Gli atti di cui al sopraesteso comma D.3 dovranno essere redatti e predisposti dall'Organo Amministrativo di Newco e dovranno essere depositati in copia presso la sede della società, ai sensi dell'articolo 2501 septies codice civile, entro il termine di mesi 2 (due) decorrente dalla data in cui si sarà avverata la condizione sospensiva di cui al comma D.1.
- D.6** Il progetto di fusione di cui all'articolo 2501 ter codice civile dovrà essere redatto ai sensi di legge e dovrà, tra il resto, recepire, sempre nelle forme di legge, quanto previsto dai comma seguenti del presente articolo D, oggetto di



pattuizione e assunzione di reciproci impegni tra le Parti per effetto della stipula del presente Atto di Accordo Integrativo.

- D.7** La società incorporante, all'esito della fusione, assumerà la denominazione "*Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio nell'Emilia*" in forma abbreviata "*STU Reggiane s.p.a.*" e avrà sede in Reggio nell'Emilia. La durata sarà stabilita dalla data di costituzione sino al 31 dicembre 2050 (trentuno dicembre duemilacinquanta).
- D.8** L'oggetto sociale non subirà variazioni rispetto a quello deliberato dal Comune all'atto della costituzione della STU.
- D.9** Il Comune e IR, quali unici soci rispettivamente della STU e della Newco, società partecipanti alla fusione, rinunciano sin d'ora alla Relazione degli esperti di cui all'articolo 2501 sexies comma 1 codice civile, ai sensi e per gli effetti di cui all'ultimo comma del medesimo articolo 2501 sexies, a condizione che la redazione del progetto di fusione di cui all'articolo 2501 ter codice civile intervenga entro il termine di mesi 6 (sei) dalla data in cui sia avvenuto il conferimento a capitale della Newco da parte di IR dei beni di cui al comma B.6 del sopraesteso articolo B e detto conferimento sia stato eseguito per valore pari o inferiore a quello determinato ai sensi dell'articolo 2343 ter comma 2 lettera b codice civile.
- D.10** Lo statuto della società manterrà la previsione, ai sensi dell'articolo 2346 comma 4 codice civile, della possibilità di diversa assegnazione delle azioni ai soci, ripartendo le stesse in misura non proporzionale al valore dei conferimenti di ciascuno di essi e, dunque, in misura non proporzionale alla parte del capitale sociale da ciascuno sottoscritta e liberata. La clausola statutaria e gli atti ad essa conseguenti dovranno essere predisposti in modo tecnicamente coerente con il perseguimento dell'obiettivo, che le Parti condividono e che si impegnano ad attuare, del costante mantenimento nella

Luigi...

titolarità del Comune di un numero di azioni pari al 70% (settanta per cento) delle azioni emesse delle società e in capo a IR di un numero di azioni pari al 30% (trenta per cento) delle azioni emesse dalla società e ciò anche nel periodo in cui troveranno progressivo adempimento gli impegni di cui ai successivi articoli E, F. Periodo questo durante il quale la scelta in ordine alle modalità di attribuzione alla STU del Finanziamento CVU e del Finanziamento DUP nonché la diversa cronologia prevedibile per i conferimenti del Comune rispetto ai conferimenti di IR, sarebbero idonee a determinare modifiche dell'assetto partecipativo della STU (e dei relativi diritti sociali) non corrispondenti alla volontà delle parti, conseguenza che è possibile e legittimo evitare attraverso l'attribuzione di partecipazioni non proporzionali al valore dei conferimenti di volta in volta sottoscritti e liquidati dal Comune e da IR.

- D.11** L'Organo Amministrativo della società sarà costituito da un Consiglio di Amministrazione composto da un minimo di tre ad un massimo di cinque membri, numero da determinarsi, entro i predetti limiti, anche in relazione alle previsioni di legge tempo per tempo vigenti in materia di società partecipate da enti pubblici.
- D.12** Sarà previsto dallo Statuto un quorum deliberativo pari al 75% (settantacinque per cento) delle azioni sottoscritte e liberate per le deliberazioni concernenti le materie di cui all'articolo 2369 comma 5 codice civile.
- D.13** IR si obbliga nei confronti del Comune a porre in essere gli atti opportuni e necessari affinché, dalla data di deliberazione della Fusione di cui ai sopraestesi comma D.2 e D.3 sino al momento in cui acquisirà efficacia la Fusione di cui ai successivi comma D.15 e D.16, senza soluzione di continuità, sussistano e permangano in capo a Newco la titolarità del Contratto Preliminare (o, in alternativa, la proprietà degli Immobili), la proprietà dei beni conferiti e da conferirsi da essa IR nonché la titolarità dei requisiti di cui

Amministratore

ai comma B.6 e B.7 del sopraesteso articolo B.

D.14 Ogni atto tra quelli di cui ai sopraestesi comma da D.6 a D.12 dovrà essere assunto nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 2501 e ss. codice civile e comunque in conformità alle previsioni di legge.

D.15 Posti in essere e perfezionati da parte dell'Amministratore Unico della STU, gli adempimenti di cui ai sopraestesi comma del presente articolo D, il Comune si obbliga nei confronti di IR ad esprimere nella assemblea della STU voto favorevole alla fusione di cui al comma D.2 del presente articolo D, dando mandato all'Amministratore Unico per gli adempimenti successivi a detta deliberazione sino al perfezionamento dell'atto di fusione e alla sua acquisizione di efficacia.

D.16 Posti in essere e perfezionati, da parte dell'Amministratore Unico di Newco, gli adempimenti di cui ai sopraestesi comma da D.2 a D.13, Iren Rinnovabili si obbliga nei confronti del Comune ad esprimere nella assemblea di Newco voto favorevole alla fusione di cui al comma D.2 del presente articolo D, dando mandato al Consiglio di Amministrazione per gli adempimenti successivi a detta deliberazione sino al perfezionamento dell'atto di fusione.

Articolo E – Obblighi, assunti dal Comune, di contribuzione in favore della STU o di conferimento a capitale sociale della STU per il periodo successivo alla fusione per incorporazione di Newco. Condizioni sospensive.

E.1 L'efficacia degli obblighi, assunti dal Comune nei confronti di IR, di cui ai comma da E.2 a E.5 del presente articolo E è sospensivamente condizionata:

E.1.a per quanto attiene il conferimento a capitale sociale della STU o la contribuzione in favore della STU delle somme di denaro derivanti dal Finanziamento CVU, alla stipula di Convenzione CVU che contenga clausole in forza delle quali all'erogazione del medesimo Finanziamento CVU si provvederà da parte del MIT tramite versamento sul conto di contabilità speciale di Tesoreria Unica

Handwritten signature

intestato al Comune di Reggio Emilia a fronte della trasmissione al MIT da parte del Comune dei documenti contabili e dei giustificativi previsti dal dpr 05 ottobre 2010 n. 207 inerenti l'Intervento emessi nei confronti della STU nonché di asseverazione, a firma del Responsabile del Procedimento del Comune, che attesti, assumendone la relativa responsabilità, sia l'effettuazione e la corretta esecuzione dei lavori riportati in ciascun SAL, sia la corrispondenza tra i documenti contabili e quanto effettivamente eseguito;

- E.1.b** per quanto attiene il conferimento a capitale sociale della STU o la contribuzione in favore della STU delle somme di denaro derivanti dal Finanziamento DUP, alla definizione con la Regione Emilia Romagna di modalità per la erogazione del Finanziamento DUP analoghe a quelle di cui al precedente comma E.1.a o comunque di modalità che consentano di ottenere l'erogazione sul conto di Tesoreria Unica intestato al Comune di Reggio Emilia del medesimo Finanziamento DUP a fronte della produzione di documenti contabili e giustificativi di spesa inerenti l'Intervento emessi nei confronti della STU.

Nel caso anche una soltanto delle condizioni sospensive di cui ai capoversi precedenti non dovesse avverarsi, le Parti si impegnano a convocare nuovamente il Tavolo Permanente di cui al comma E12 dell'articolo E dell'Atto di Accordo al fine di verificare se e in quali termini sussista possibilità di novare, anche parzialmente, gli obblighi di cui al presente articolo E, nel perseguimento del prioritario comune interesse alla attuazione dell'Intervento e del PRU_IP-1a anche mediante l'utilizzo delle risorse messe a disposizione dal finanziamento CVU e da finanziamento DUP.

- E.2** Una volta che sia divenuto efficace l'atto di fusione di cui all'articolo D e si



siano avverate entrambe le condizioni di cui al comma E.1, del presente articolo E, il Comune e IR si obbligano l'uno nei confronti dell'altro a porre in essere gli atti necessari e opportuni affinché, in conformità alle previsioni del Piano Nazionale della Città, del CVU, del DUP, il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP, destinati alla attuazione di alcuni tra gli Interventi pianificati dal PRU_IP-1a, siano posti a disposizione della STU quale soggetto incaricato della attuazione del PRU_IP-1a, tramite l'utilizzo di una o entrambe tra le seguenti modalità, in ragione di ciò che risulterà tecnicamente opportuno anche in relazione ai contenuti che verranno definiti dalla Convenzione CVU e dai provvedimenti attuativi per la erogazione del Finanziamento DUP.

E.2.a Erogazione da parte del Comune in favore della STU, a titolo di contributo proveniente da Amministrazione Pubblica, delle somme in denaro che, tempo per tempo, verranno accreditate al Comune a valere sul Finanziamento CVU e sul Finanziamento DUP, per importo mai eccedente quanto effettivamente accreditato al Comune, nel rispetto delle disposizioni di legge e di quanto previsto ai comma successivi del presente articolo E (nel seguito, per brevità, indicata anche come "*Modalità Contribuzione*").

E.2.b Conferimento a capitale della STU, da parte del Comune, delle somme in denaro che, tempo per tempo, verranno accreditate al Comune a valere sul Finanziamento CVU e sul Finanziamento DUP, per importo mai eccedente quanto effettivamente accreditato al Comune, nel rispetto delle disposizioni di legge e di quanto previsto ai comma successivi del presente articolo E (nel seguito, per brevità, indicata anche come "*Modalità Conferimento*").

E.3 Nel caso in cui il Comune e IR optino per la Modalità Contribuzione, il Comune erogherà in favore della STU, a titolo di contributo proveniente da

Curran

Amministrazione Pubblica (o in conto capitale o in conto impianti, in ragione della più corretta qualificazione tecnica), la totalità degli importi afferenti il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP che, tempo per tempo, verranno erogati dal MIT e dalla Regione in forza di quanto previsto dagli atti di cui al sopraesposto comma D.1 e per effetto del maturare dei presupposti per la loro erogazione. L'erogazione a titolo di contributo avverrà di volta in volta per importo corrispondente, salva l'applicazione delle disposizioni di legge, alle somme effettivamente erogate dal MIT e dalla Regione al Comune e da questo ricevute a titolo di Finanziamento CVU o di Finanziamento DUP. I versamenti, avverranno non appena il Comune avrà ricevuto la disponibilità delle somme accreditate sulla contabilità speciale di Tesoreria Unica intestata al Comune di Reggio Emilia, salvi i tempi tecnicamente necessari per l'effettuazione delle operazioni di versamento. Resta in ogni caso inteso tra le parti che l'obbligo di cui al presente comma E.3 diverrà di volta in volta efficace nei confronti del Comune soltanto ad avvenuta effettiva ricezione, tempo per tempo, da parte del Comune, delle somme di denaro afferenti il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP e per importi mai eccedenti le somme ricevute, non essendo in alcun modo obbligato il Comune all'erogazione di contributo per importi in relazione ai quali lo stesso Comune non abbia preventivamente ricevuto l'accredito del Finanziamento CVU o del Finanziamento DUP.

- E.4** Nel caso in cui il Comune e IR optino per la Modalità Conferimento, il Comune e IR si obbligano l'uno nei confronti dell'altro ad assumere, nella assemblea della STU, in qualità di unici soci, una deliberazione di aumento di capitale per l'importo complessivo di euro 12.950.000,00 (dodicimilioninovecentocinquantamila/00) mediante l'emissione di diritti di opzione (warrants) riservati al Comune, per la sottoscrizione di azioni di nuova emissione, da liberarsi in denaro, prevedendo che l'opzione possa essere

esercitata dal Comune in ogni momento entro il limite massimo di durata dei warrants pari a 5 (cinque) anni. L'assegnazione delle azioni sottoscritte dal Comune mediante l'esercizio del diritto di opzione sarà non proporzionale al valore dei conferimenti e, dunque, alla parte di capitale sociale sottoscritta e liberata, provvedendosi alla assegnazione di un numero di azioni che, tempo per tempo, sia funzionale al perseguimento dell'obiettivo di cui al comma D.10 del sopraesteso articolo D in ordine all'invarianza del rapporto percentuale tra le partecipazioni azionarie del Comune e le partecipazioni azionarie di IR ivi indicato.

- E.5** Il Comune si obbliga nei confronti di IR, una volta che sia stata deliberata l'emissione dei warrants di cui al comma E.4, a conferire a capitale sociale della STU la totalità, salva l'applicazione delle disposizioni di legge, degli importi afferenti il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP che, tempo per tempo, verranno erogati dal Ministero e dalla Regione in forza di quanto previsto dagli atti di cui al sopraesteso comma D.1 e per effetto del maturare dei presupposti per la loro erogazione. Il conferimento avverrà mediante il progressivo esercizio da parte del Comune dei diritti di opzione di cui al precedente comma E.4, di volta in volta per importo mai eccedente le somme effettivamente erogate dal MIT e dalla Regione al Comune e da questo ricevute a titolo di Finanziamento CVU o di Finanziamento DUP. L'esercizio del diritto di opzione e il contestuale versamento in denaro della somma corrispondente necessaria alla liberazione del capitale sottoscritto avverranno non appena il Comune avrà ricevuto la disponibilità delle somme accreditate sulla contabilità speciale di Tesoreria Unica intestata al Comune di Reggio Emilia, salvi i tempi tecnicamente necessari per l'effettuazione delle operazioni di versamento. Resta in ogni caso inteso tra le parti che l'obbligo di cui al presente comma E.5 diverrà di volta in volta efficace nei confronti del Comune soltanto ad avvenuta effettiva ricezione, tempo per tempo, da parte

Handwritten signature and date. The signature is written vertically and appears to be 'L. ...'. To its right, the date '22/10/2011' is written vertically.

del Comune, delle somme di denaro afferenti il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP e per gli importi corrispondenti alle somme ricevute, non essendo in alcun modo obbligato il Comune all'esercizio dell'opzione per importi in relazione ai quali lo stesso Comune non abbia preventivamente ricevuto l'accredito del Finanziamento CVU o del Finanziamento DUP.

- E.6** L'efficacia degli impegni assunti dal Comune nei confronti di IR di cui al presente comma E.6 è sospensivamente condizionata, oltre che a quanto previsto al sopraesteso comma D.1, alla positiva deliberazione, da parte del Consiglio Comunale, nell'esercizio della sua discrezionalità, della previsione e successiva destinazione, anche parziale, in sede di Bilancio di Previsione Finanziario 2015-2017 o di sue variazioni, dei crediti di cui infra a conferimento quale capitale sociale della STU, in conformità a quanto previsto dal presente Atto di Accordo Integrativo. Il Comune, una volta che sia divenuto efficace l'atto di Fusione di cui al sopraesteso articolo D e si sia avverata la sopra indicata condizione integrata dalla positiva deliberazione di Consiglio Comunale in ordine alla destinazione a conferimento (restando fermo che, laddove il Consiglio Comunale non deliberi in tal senso, la condizione si avrà per non avverata), si impegna nei confronti di IR a conferire a capitale della STU, ai sensi dell'articolo 76 della legge 21 novembre 2000 n. 342, parte o la totalità dei crediti tributari, definitivamente accertati ai sensi della tempo per tempo vigente disciplina tributaria, vantati da esso Comune nei confronti di Fantuzzi Immobiliare s.r.l. a titolo di Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) e di Imposta Municipale Unica (IMU), questi ultimi per la sola componente di spettanza del Comune sulla base della disciplina normativa tempo per tempo vigente. L'impegno di cui al presente comma E.6 ha ad oggetto i crediti tributari maturati, per i titoli sopra indicati, che siano stati accertati alla data di sottoscrizione del presente Atto di Accordo Integrativo, nei confronti di Fantuzzi Immobiliare s.r.l., non anche



nei confronti dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo nella proprietà o disponibilità degli immobili in relazione ai quali i medesimi crediti siano maturati. Il Consiglio Comunale è impegnato ad esprimersi, tramite propria deliberazione, in ordine alla destinazione o meno a bilancio del conferimento, anche parziale, dei crediti sino ad allora definitivamente accertati, entro il termine di mesi 3 (tre) decorrente dalla data di efficacia dell'atto di Fusione all'esito degli adempimenti di cui ai successivi comma E.7 e E.8.

E.7 Il Comune al fine di adempiere all'impegno di cui al precedente comma E.6, acquisirà una valutazione, ai sensi dell'articolo 2343 ter codice civile, dei crediti tributari per i quali si saranno determinati i presupposti di cui al medesimo comma E.6. Acquisito il valore di conferimento, il Comune provvederà a comunicarlo a IR e alla STU.

E.8 Il Comune e IR si obbligano l'uno nei confronti dell'altro ad assumere, nell'assemblea della STU, una deliberazione di aumento di capitale per importo corrispondente alla valutazione acquisita dal Comune di cui al precedente comma E.7, mediante l'emissione di diritti di opzione (warrants) riservati al Comune, per la sottoscrizione di azioni di nuova emissione, da liberarsi mediante conferimento di crediti, prevedendo che l'opzione possa essere esercitata dal Comune in ogni momento entro il limite massimo di durata dei warrants pari a 6 (sei) mesi. L'assegnazione delle azioni sottoscritte dal Comune mediante l'esercizio del diritto di opzione sarà non proporzionale al valore dei conferimenti e, dunque, alla parte di capitale sociale sottoscritta e liberata, provvedendosi all'assegnazione di un numero di azioni che, tempo per tempo, sia funzionale al perseguimento dell'obiettivo di cui al comma D.10 del sopraesteso articolo D in ordine all'invarianza del rapporto percentuale tra le partecipazioni azionarie del Comune e le partecipazioni azionarie di IR ivi indicato.

Amministratore

Articolo F – Obblighi assunti da IR di conferimento a capitale sociale della STU

per il periodo successivo alla fusione per incorporazione di Newco nella STU.

- F.1** Nel caso in cui, alla data in cui sarà divenuto efficace l'atto di Fusione di cui al sopraesteso articolo D, Newco non abbia ancora acquistato la proprietà degli Immobili in forza del Contratto Preliminare, Iren Rinnovabili si obbliga nei confronti del Comune a conferire in denaro, a capitale sociale della STU, una somma di importo corrispondente alle risorse finanziarie necessarie per l'acquisizione, direttamente da parte della STU, della proprietà degli Immobili individuati dal medesimo Contratto Preliminare, in conformità a quanto previsto dal presente Atto di Accordo Integrativo. In considerazione da un lato della infungibilità degli Immobili ai fini dell'attuazione del PRU_IP-1a, dall'altro della assoluta priorità dell'Intervento sotto il profilo del pubblico interesse, le Parti si impegnano l'una nei confronti dell'altra, ora per allora in qualità di futuri soci della STU, a porre in essere tutti gli atti necessari e opportuni affinché la medesima STU acquisisca la proprietà degli Immobili, confermando IR il proprio impegno a conferire a capitale della STU la totalità delle risorse che si renderanno necessarie per detta acquisizione in ragione degli scenari che, tempo per tempo, si determineranno in dipendenza della situazione operativa ed economico – finanziaria di Fantuzzi Immobiliare s.r.l..
- F.2** Il Comune e IR, in qualità di soci della STU, assumeranno gli atti deliberativi e di indirizzo idonei a far sì che i propri rappresentanti nel Consiglio di Amministrazione della STU, nell'ipotesi di cui al comma F1, pongano in essere quanto necessario e tecnicamente opportuno al fine di acquisire la proprietà degli Immobili al patrimonio della STU. All'uopo non appena l'Organo di Amministrazione della STU, in ragione del percorso che la società avrà intrapreso per la acquisizione della proprietà degli Immobili, verificherà la necessità di provvedere all'accantonamento o comunque all'impegno contabile di somme di denaro a tal fine funzionali, ne darà immediata notizia ai soci della STU e, nel contempo, predisporrà gli atti necessari per la

Handwritten signature

delibera, da parte dell'Assemblea dei soci, di un aumento di capitale per importo corrispondente a quanto stimato come necessario per la definitiva acquisizione della proprietà degli Immobili, mediante l'emissione di diritti di opzione (warrants) riservati a Iren Rinnovabili, per la sottoscrizione di azioni di nuova emissione da liberarsi mediante conferimento in denaro, prevedendo che l'opzione possa essere esercitata da IR in ogni momento entro il limite massimo di durata dei warrants che verrà individuato in ragione dei prevedibili tempi di perfezionamento dell'acquisizione del diritto di proprietà degli Immobili. L'assegnazione delle azioni sottoscritte da IR mediante l'esercizio del diritto di opzione sarà non proporzionale al valore dei conferimenti e dunque, alla parte di capitale sociale sottoscritta e liberata, provvedendosi alla assegnazione di un numero di azioni che, tempo per tempo, sia funzionale al perseguimento dell'obiettivo di cui al comma D.10 del sopraesteso articolo D in ordine all'invarianza del rapporto percentuale tra le partecipazioni azionarie del Comune e le partecipazioni azionarie di IR ivi indicato.

- F.3** Iren Rinnovabili si obbliga nei confronti del Comune, una volta che siano stati deliberati i warrants di cui al comma F.2, a conferire in denaro, a capitale della STU, una somma di importo corrispondente alla totalità degli importi che, tempo per tempo, si renderanno necessari per la acquisizione, da parte della STU, della proprietà degli Immobili nonché per la risoluzione delle eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione a detta acquisizione. Il conferimento avverrà mediante esercizio da parte di IR dei diritti di opzione di cui al precedente comma F.2, di volta in volta per importo corrispondente alle somme necessarie per far fronte agli adempimenti funzionali all'acquisizione del diritto di proprietà degli Immobili da parte della STU, entro un termine congruo e sufficiente per consentire alla STU di adempiere tempestivamente a quanto necessario per detta acquisizione.

Handwritten signature and date:
2022/10/27

Articolo G – Patto parasociale.

- G.1** Il Comune e Iren Rinnovabili si impegnano l'uno nei confronti dell'altra a stipulare, in periodo antecedente la attivazione del procedimento di fusione di cui al sopraesteso articolo D, il Patto Parasociale predisposto ai sensi dell'articolo 2341 bis del codice civile il cui testo, denominato "*Schema di Patto Parasociale*" si allega al presente Atto di Accordo Integrativo quale "Elaborato 5" come sua parte integrante e costitutiva.
- G.2** Il Comune e IR si obbligano l'uno nei confronti dell'altra a rinnovare l'efficacia del Patto Parasociale di cui al precedente comma G.1, ad iniziativa della parte più diligente, almeno 60 (sessanta) giorni prima della scadenza di ciascun periodo quinquennale di durata del Patto Parasociale medesimo, ai sensi dell'articolo 2341 bis comma 1 lettera c) del codice civile. In ipotesi di inadempimento di una delle parti alla obbligazione di cui al presente comma G.2 protrattasi oltre il trentesimo giorno successivo alla intimazione di specifica diffida ad adempiere, la parte adempiente avrà diritto, in conseguenza del mero ritardo nell'adempimento medesimo, ad agire per il risarcimento del danno, ferma ogni ulteriore azione ad essa spettante in forza delle disposizioni normative e convenzionali.

Articolo H - Controversie.

Ogni controversia che dovesse derivare dalla formazione, conclusione ed esecuzione del presente Atto di Accordo è demandata, ai sensi dell'articolo 133 comma 1 lettera a) numero 2 del d.lgs. 02 luglio 2010 n. 104, alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo.

Articolo I - Durata dell'Accordo.

Il presente Atto di Accordo Integrativo avrà efficacia tra le Parti a tempo indeterminato, sino alla integrale realizzazione della totalità delle opere e degli interventi da esso previsti e sino a quando non risultino adempiute o comunque estinte tutte le obbligazioni che in esso trovano titolo, disciplina o presupposto.

Handwritten signature and initials in black ink, located on the right side of the page. The signature appears to be 'MURRU' and there are some smaller initials above it.

Articolo J - Conseguenze dell'inadempimento.

Laddove una delle Parti, o i suoi aventi causa, non adempia anche ad uno soltanto degli impegni assunti con il presente Atto di Accordo, la Parte non inadempiente, esperito vanamente un tentativo di bonaria composizione, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, ove gli competano, avrà facoltà, di adire l'Autorità Giudiziaria competente per ottenere l'accertamento dell'inadempimento e la condanna della parte inadempiente alla esecuzione, anche in forma specifica, degli impegni assunti, fermo restando il diritto al risarcimento del danno.

Articolo K - Registrazione - Spese e oneri fiscali.

Il presente Atto di Accordo sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia, integralmente nei suoi 12 articoli.

I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione del presente Atto di Accordo così come le spese per la stipulazione mediante scrittura privata autenticata del medesimo Atto di Accordo, per la registrazione e conseguenti tutte sono a carico di Iren Rinnovabili. All'uopo IR chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia, evidenziando che, stante la natura di atto in parte sostitutivo e in parte integrativo di provvedimenti amministrativi, ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241, il presente Atto di Accordo rientra tra gli atti per i quali non vi è obbligo di richiedere la registrazione ai sensi degli articoli 1 e 3 della Tabella del d.p.r. 131/1986, con applicazione dell'imposta in misura fissa laddove, come nel caso di specie, se ne richieda la registrazione.

Articolo L - Elaborati

Le parti dichiarano e danno atto che il contenuto degli elaborati di seguito elencati integra ad ogni effetto il contenuto del presente Atto di Accordo approvato con delibera di Giunta Comunale PG n. 43917 I.D. 264 del 23 dicembre 2014 nonché con delibera di Consiglio Comunale PG n. 42742 I.D. 175 del 15 dicembre 2014, che gli elaborati medesimi sono ben conosciuti dalle Parti, che gli stessi sono

Handwritten signature and date, possibly '2014'.

conservati agli atti del Comune, debitamente protocollati P.G. n. 42930/2014, e che con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo Integrativo le Parti si vincolano all'osservanza di quanto da essi previsto, ai patti e condizioni di cui al presente Atto di Accordo Integrativo.

Elaborato 1: Piano Economico Finanziario dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana.

Elaborato 2: Schema Statuto STU.

Elaborato 3: Schema Convenzione STU.

Elaborato 4: Schema di Regolamento Controllo Analogo.

Elaborato 5: Schema di Patto Parasociale.

Il presente atto, per il quale si è provveduto ad assolvere l'imposta di bollo in modo virtuale tramite l'autorizzazione n.8/E rilasciata il 12/12/2000 – Ufficio delle entrate di Reggio Emilia, redatto in unico originale, consta di intere pagine ventinove e quanto della trentesima sin qui.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comune di Reggio Emilia

Il Dirigente dell'Area

Pianificazione Strategica

arch. Massimo Magnani



Iren Rinnovabili

Il Presidente del

Consiglio di Amministrazione

prof. avv. Ettore Rocchi





AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dottor Roberto Montagnani (c.f. MNTRRT66P20H223H) Vice Segretario Generale del Comune di Reggio nell'Emilia, abilitato ad autenticare le scritture private nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, IV comma, lett. c) del decreto legislativo 267/2000, che **Massimo Magnani, nato a Reggio Emilia (RE) il 05/07/1967, Ettore Rocchi, nato a Reggio Emilia (RE) il 20/11/1964**, delle cui identità personali io Vice Segretario Generale sono certo, hanno alla mia presenza e vista sottoscritto, dispensandomi dal darne lettura, il presente atto e firmato i fogli intermedi che precedono, facendomi espressa richiesta che il detto documento venga conservato in raccolta tra i miei.

Residenza municipale del Comune di Reggio nell'Emilia

li, 17 FEB 2015



il Vice Segretario Generale
Dott. Roberto Montagnani

Secondo Atto di accordo integrativo: siglato il 01.06.2016 (n. rep. 3277 racc. 2270) a seguito dell'approvazione dello "Schema di Accordo integrativo" in allegato alla delibera di Consiglio del Comune di Reggio Emilia n. 99 del 23.05.2016;



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA
Secondo Atto di Accordo Integrativo

**ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6
comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19
e dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241.**

L'anno 2016 - duemilasedici - addì 1 (uno) del mese di giugno in Reggio nell'Emilia al corso Giuseppe Garibaldi n. 14, presso lo studio del dott. Gino Baja Guarienti, Notaio, con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge e da conservarsi agli atti del Notaio che ne autenticherà l'ultima delle sottoscrizioni, tra:

Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio nell'Emilia alla piazza Camillo Prampolini 1, codice fiscale e partita iva 00145920351, indirizzo posta elettronica certificata - PEC comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it, agente in persona del Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione Sociale, arch. Massimo Magnani, nato a Reggio Emilia il 05.07.1967, codice fiscale MGN MSM 67L05 H223K, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù di deliberazione del Consiglio Comunale di Reggio Emilia n. 99 I.D. del 23 maggio 2016, agli atti del Comune e da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta, nel seguito del presente atto indicato anche, per brevità, come "*Comune*"

e

Iren Rinnovabili s.p.a., con sede in Reggio nell'Emilia alla via Nubi di Magellano 30, codice fiscale, partita iva, numero iscrizione nel Registro delle Imprese 02184890354, numero di iscrizione al REA RE 259169, indirizzo posta elettronica certificata - PEC IREN-RINNOVABILI@PEC.GRUPPOIREN.IT, agente in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante prof avv Ettore Rocchi, nato a Reggio Emilia il 20 novembre 1964, codice fiscale RCC TTR 64S20 H223Q, domiciliato per la carica presso la società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della società in data 6 maggio 2016, nel seguito del presente atto indicata anche come "*Iren Rinnovabili*" o mediante l'acronimo "*IR*";

premesse

- a.** che il Comune e Iren Rinnovabili hanno stipulato in data 16 luglio 2014 a mezzo di scrittura privata autenticata al numero 55773 di repertorio, "*atto di accordo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20*", Atto di Accordo il cui contenuto deve intendersi qui integralmente trascritto e richiamato a costituire parte integrante

**REGISTRATO A
REGGIO EMILIA
IL 10/06/2016
AL N° 8281
SERIE 1T
€ 245,00**

e sostanziale del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo, anche per quanto attiene le definizioni di cui al comma A3 dell'articolo A del medesimo Atto di Accordo, definizioni che trovano applicazione al presente Secondo Atto di Accordo Integrativo;

- b.** che il Comune e Iren Rinnovabili s.p.a. hanno stipulato in data 16 febbraio 2015, a mezzo di scrittura privata autenticata al n. 55777 rep. degli atti del Segretario Generale del Comune di Reggio nell'Emilia, "*Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241*" (nel seguito indicato anche come "*Atto di Accordo Integrativo*"), Atto di Accordo Integrativo che deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto a costituire parte integrante e sostanziale del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo, anche per quanto riguarda le definizioni in esso contenute, le premesse in fatto e giuridiche che hanno condotto alla approvazione del PRU_IP-1a, la costituzione della STU;
- c.** che l'Atto di Accordo Integrativo, per quanto qui di interesse e fermo restando l'integrale richiamo di cui al precedente punto b dispone quanto segue.
- c.1** All'articolo E, sotto la rubrica "*Obblighi, assunti dal Comune, di contribuzione in favore della STU o di conferimento a capitale sociale della STU per il periodo successivo alla fusione per incorporazione di Newco. Condizioni sospensive*": "*E.1 L'efficacia degli obblighi, assunti dal Comune nei confronti di IR, di cui ai comma da E.2 a E.5 del presente articolo E è sospensivamente condizionata: E.1.a per quanto attiene il conferimento a capitale sociale della STU o la contribuzione in favore della STU delle somme di denaro derivanti dal Finanziamento CVU, alla stipula di Convenzione CVU che contenga clausole in forza delle quali all'erogazione del medesimo Finanziamento CVU si provvederà da parte del MIT tramite versamento sul conto di contabilità speciale di Tesoreria Unica intestato al Comune di Reggio Emilia a fronte della trasmissione al MIT da parte del Comune dei documenti contabili e dei giustificativi previsti dal dpr 05 ottobre 2010 n. 207 inerenti l'Intervento emessi nei confronti della STU nonché di asseverazione, a firma del Responsabile del Procedimento del Comune, che attesti, assumendone la relativa responsabilità, sia l'effettuazione e la corretta esecuzione dei lavori riportati in ciascun SAL, sia la corrispondenza tra i documenti contabili e quanto effettivamente eseguito; E.1.b per quanto attiene il conferimento a capitale sociale della STU o la contribuzione in favore della STU delle somme di denaro derivanti dal Finanziamento DUP, alla definizione con la Regione Emilia Romagna di modalità per la erogazione del Finanziamento DUP analoghe a quelle di cui al precedente*

comma E.1.a o comunque di modalità che consentano di ottenere l'erogazione sul conto di Tesoreria Unica intestato al Comune di Reggio Emilia del medesimo Finanziamento DUP a fronte della produzione di documenti contabili e giustificativi di spesa inerenti l'Intervento emessi nei confronti della STU. Nel caso anche una soltanto delle condizioni sospensive di cui ai capoversi precedenti non dovesse avverarsi, le Parti si impegnano a convocare nuovamente il Tavolo Permanente di cui al comma E12 dell'articolo E dell'Atto di Accordo al fine di verificare se e in quali termini sussista possibilità di novare, anche parzialmente, gli obblighi di cui al presente articolo E, nel perseguimento del prioritario comune interesse alla attuazione dell'Intervento e del PRU_IP-1a anche mediante l'utilizzo delle risorse messe a disposizione dal finanziamento CVU e da finanziamento DUP.

E.2 Una volta che sia divenuto efficace l'atto di fusione di cui all'articolo D e si siano avverate entrambe le condizioni di cui al comma E.1, del presente articolo E, il Comune e IR si obbligano l'uno nei confronti dell'altro a porre in essere gli atti necessari e opportuni affinché, in conformità alle previsioni del Piano Nazionale della Città, del CVU, del DUP, il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP, destinati alla attuazione di alcuni tra gli Interventi pianificati dal PRU_IP-1a, siano posti a disposizione della STU quale soggetto incaricato della attuazione del PRU_IP-1a, tramite l'utilizzo di una o entrambe tra le seguenti modalità, in ragione di ciò che risulterà tecnicamente opportuno anche in relazione ai contenuti che verranno definiti dalla Convenzione CVU e dai provvedimenti attuativi per la erogazione del Finanziamento DUP.

E.2.a Erogazione da parte del Comune in favore della STU, a titolo di contributo proveniente da Amministrazione Pubblica, delle somme in denaro che, tempo per tempo, verranno accreditate al Comune a valere sul Finanziamento CVU e sul Finanziamento DUP, per importo mai eccedente quanto effettivamente accreditato al Comune, nel rispetto delle disposizioni di legge e di quanto previsto ai comma successivi del presente articolo E (nel seguito, per brevità, indicata anche come "Modalità Contribuzione").

E.2.b Conferimento a capitale della STU, da parte del Comune, delle somme in denaro che, tempo per tempo, verranno accreditate al Comune a valere sul Finanziamento CVU e sul Finanziamento DUP, per importo mai eccedente quanto effettivamente accreditato al Comune, nel rispetto delle disposizioni di legge e di quanto previsto ai comma successivi del presente articolo E (nel seguito, per brevità, indicata anche come "Modalità Conferimento").

E.3 Nel caso in cui il Comune e IR optino per la Modalità Contribuzione, il Comune erogherà in favore della STU, a titolo di contributo proveniente da Amministrazione Pubblica (o in con-

to capitale o in conto impianti, in ragione della più corretta qualificazione tecnica), la totalità degli importi afferenti il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP che, tempo per tempo, verranno erogati dal MIT e dalla Regione in forza di quanto previsto dagli atti di cui al sopraesteso comma D.1 e per effetto del maturare dei presupposti per la loro erogazione. L'erogazione a titolo di contributo avverrà di volta in volta per importo corrispondente, salva l'applicazione delle disposizioni di legge, alle somme effettivamente erogate dal MIT e dalla Regione al Comune e da questo ricevute a titolo di Finanziamento CVU o di Finanziamento DUP. I versamenti, avverranno non appena il Comune avrà ricevuto la disponibilità delle somme accreditate sulla contabilità speciale di Tesoreria Unica intestata al Comune di Reggio Emilia, salvi i tempi tecnicamente necessari per l'effettuazione delle operazioni di versamento. Resta in ogni caso inteso tra le parti che l'obbligo di cui al presente comma E.3 diverrà di volta in volta efficace nei confronti del Comune soltanto ad avvenuta effettiva ricezione, tempo per tempo, da parte del Comune, delle somme di denaro afferenti il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP e per importi mai eccedenti le somme ricevute, non essendo in alcun modo obbligato il Comune all'erogazione di contributo per importi in relazione ai quali lo stesso Comune non abbia preventivamente ricevuto l'accredito del Finanziamento CVU o del Finanziamento DUP. E.4 Nel caso in cui il Comune e IR optino per la Modalità Conferimento, il Comune e IR si obbligano l'uno nei confronti dell'altro ad assumere, nella assemblea della STU, in qualità di unici soci, una deliberazione di aumento di capitale per l'importo complessivo di euro 12.950.000,00 (dodicimilioninovecentocinquantamila/00) mediante l'emissione di diritti di opzione (warrants) riservati al Comune, per la sottoscrizione di azioni di nuova emissione, da liberarsi in denaro, prevedendo che l'opzione possa essere esercitata dal Comune in ogni momento entro il limite massimo di durata dei warrants pari a 5 (cinque) anni. L'assegnazione delle azioni sottoscritte dal Comune mediante l'esercizio del diritto di opzione sarà non proporzionale al valore dei conferimenti e, dunque, alla parte di capitale sociale sottoscritta e liberata, provvedendosi alla assegnazione di un numero di azioni che, tempo per tempo, sia funzionale al perseguimento dell'obiettivo di cui al comma D.10 del sopraesteso articolo D in ordine all'invarianza del rapporto percentuale tra le partecipazioni azionarie del Comune e le partecipazioni azionarie di IR ivi indicato. E.5 Il Comune si obbliga nei confronti di IR, una volta che sia stata deliberata l'emissione dei warrants di cui al comma E.4, a conferire a capitale sociale della STU la totalità, salva l'applicazione delle disposizioni di legge, degli importi afferenti

il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP che, tempo per tempo, verranno erogati dal Ministero e dalla Regione in forza di quanto previsto dagli atti di cui al sopraesteso comma D.1 e per effetto del maturare dei presupposti per la loro erogazione. Il conferimento avverrà mediante il progressivo esercizio da parte del Comune dei diritti di opzione di cui al precedente comma E.4, di volta in volta per importo mai eccedente le somme effettivamente erogate dal MIT e dalla Regione al Comune e da questo ricevute a titolo di Finanziamento CVU o di Finanziamento DUP. L'esercizio del diritto di opzione e il contestuale versamento in denaro della somma corrispondente necessaria alla liberazione del capitale sottoscritto avverranno non appena il Comune avrà ricevuto la disponibilità delle somme accreditate sulla contabilità speciale di Tesoreria Unica intestata al Comune di Reggio Emilia, salvi i tempi tecnicamente necessari per l'effettuazione delle operazioni di versamento. Resta in ogni caso inteso tra le parti che l'obbligo di cui al presente comma E.5 diverrà di volta in volta efficace nei confronti del Comune soltanto ad avvenuta effettiva ricezione, tempo per tempo, da parte del Comune, delle somme di denaro afferenti il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP e per gli importi corrispondenti alle somme ricevute, non essendo in alcun modo obbligato il Comune all'esercizio dell'opzione per importi in relazione ai quali lo stesso Comune non abbia preventivamente ricevuto l'accredito del Finanziamento CVU o del Finanziamento DUP.

E.6 L'efficacia degli impegni assunti dal Comune nei confronti di IR di cui al presente comma E.6 è sospensivamente condizionata, oltre che a quanto previsto al sopraesteso comma D.1, alla positiva deliberazione, da parte del Consiglio Comunale, nell'esercizio della sua discrezionalità, della previsione e successiva destinazione, anche parziale, in sede di Bilancio di Previsione Finanziario 2015-2017 o di sue variazioni, dei crediti di cui infra a conferimento quale capitale sociale della STU, in conformità a quanto previsto dal presente Atto di Accordo Integrativo. Il Comune, una volta che sia divenuto efficace l'atto di Fusione di cui al sopraesteso articolo D e si sia avverata la sopra indicata condizione integrata dalla positiva deliberazione di Consiglio Comunale in ordine alla destinazione a conferimento (restando fermo che, laddove il Consiglio Comunale non deliberi in tal senso, la condizione si avrà per non avverata), si impegna nei confronti di IR a conferire a capitale della STU, ai sensi dell'articolo 76 della legge 21 novembre 2000 n. 342, parte o la totalità dei crediti tributari, definitivamente accertati ai sensi della tempo per tempo vigente disciplina tributaria, vantati da esso Comune nei confronti di Fantuzzi Immobiliare s.r.l. a titolo di Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) e di Imposta Municipale Unica (IMU), que-

sti ultimi per la sola componente di spettanza del Comune sulla base della disciplina normativa tempo per tempo vigente. L'impegno di cui al presente comma E.6 ha ad oggetto i crediti tributari maturati, per i titoli sopra indicati, che siano stati accertati alla data di sottoscrizione del presente Atto di Accordo Integrativo, nei confronti di Fantuzzi Immobiliare s.r.l., non anche nei confronti dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo nella proprietà o disponibilità degli immobili in relazione ai quali i medesimi crediti siano maturati. Il Consiglio Comunale è impegnato ad esprimersi, tramite propria deliberazione, in ordine alla destinazione o meno a bilancio del conferimento, anche parziale, dei crediti sino ad allora definitivamente accertati, entro il termine di mesi 3 (tre) decorrente dalla data di efficacia dell'atto di Fusione all'esito degli adempimenti di cui ai successivi comma E.7 e E.8. E.7 Il Comune al fine di adempiere all'impegno di cui al precedente comma E.6, acquisirà una valutazione, ai sensi dell'articolo 2343 ter codice civile, dei crediti tributari per i quali si saranno determinati i presupposti di cui al medesimo comma E.6. Acquisito il valore di conferimento, il Comune provvederà a comunicarlo a IR e alla STU. E.8 Il Comune e IR si obbligano l'uno nei confronti dell'altro ad assumere, nell'assemblea della STU, una deliberazione di aumento di capitale per importo corrispondente alla valutazione acquisita dal Comune di cui al precedente comma E.7, mediante l'emissione di diritti di opzione (warrants) riservati al Comune, per la sottoscrizione di azioni di nuova emissione, da liberarsi mediante conferimento di crediti, prevedendo che l'opzione possa essere esercitata dal Comune in ogni momento entro il limite massimo di durata dei warrants pari a 6 (sei) mesi. L'assegnazione delle azioni sottoscritte dal Comune mediante l'esercizio del diritto di opzione sarà non proporzionale al valore dei conferimenti e, dunque, alla parte di capitale sociale sottoscritta e liberata, provvedendosi all'assegnazione di un numero di azioni che, tempo per tempo, sia funzionale al perseguimento dell'obiettivo di cui al comma D.10 del sopraesteso articolo D in ordine all'invarianza del rapporto percentuale tra le partecipazioni azionarie del Comune e le partecipazioni azionarie di IR ivi indicato";

- c.2** *all'articolo F, sotto la rubrica "Obblighi assunti da IR di conferimento a capitale sociale della STU per il periodo successivo alla fusione per incorporazione di Newco nella STU": "F.1 Nel caso in cui, alla data in cui sarà divenuto efficace l'atto di Fusione di cui al sopraesteso articolo D, Newco non abbia ancora acquistato la proprietà degli Immobili in forza del Contratto Preliminare, Iren Rinnovabili si obbliga nei confronti del Comune a conferire in denaro, a capitale sociale della STU, una somma di importo corrispondente alle risorse finanziarie necessarie per l'acquisi-*

zione, direttamente da parte della STU, della proprietà degli Immobili individuati dal medesimo Contratto Preliminare, in conformità a quanto previsto dal presente Atto di Accordo Integrativo. In considerazione da un lato della infungibilità degli Immobili ai fini dell'attuazione del PRU_IP-1a, dall'altro della assoluta priorità dell'Intervento sotto il profilo del pubblico interesse, le Parti si impegnano l'una nei confronti dell'altra, ora per allora in qualità di futuri soci della STU, a porre in essere tutti gli atti necessari e opportuni affinché la medesima STU acquisisca la proprietà degli Immobili, confermando IR il proprio impegno a conferire a capitale della STU la totalità delle risorse che si renderanno necessarie per detta acquisizione in ragione degli scenari che, tempo per tempo, si determineranno in dipendenza della situazione operativa ed economico – finanziaria di Fantuzzi Immobiliare s.r.l.. F.2 Il Comune e IR, in qualità di soci della STU, assumeranno gli atti deliberativi e di indirizzo idonei a far sì che i propri rappresentanti nel Consiglio di Amministrazione della STU, nell'ipotesi di cui al comma F1, pongano in essere quanto necessario e tecnicamente opportuno al fine di acquisire la proprietà degli Immobili al patrimonio della STU. All'uopo non appena l'Organo di Amministrazione della STU, in ragione del percorso che la società avrà intrapreso per la acquisizione della proprietà degli Immobili, verificherà la necessità di provvedere all'accantonamento o comunque all'impegno contabile di somme di denaro a tal fine funzionali, ne darà immediata notizia ai soci della STU e, nel contempo, predisporrà gli atti necessari per la delibera, da parte dell'Assemblea dei soci, di un aumento di capitale per importo corrispondente a quanto stimato come necessario per la definitiva acquisizione della proprietà degli Immobili, mediante l'emissione di diritti di opzione (warrants) riservati a Iren Rinnovabili, per la sottoscrizione di azioni di nuova emissione da liberarsi mediante conferimento in denaro, prevedendo che l'opzione possa essere esercitata da IR in ogni momento entro il limite massimo di durata dei warrants che verrà individuato in ragione dei prevedibili tempi di perfezionamento dell'acquisizione del diritto di proprietà degli Immobili. L'assegnazione delle azioni sottoscritte da IR mediante l'esercizio del diritto di opzione sarà non proporzionale al valore dei conferimenti e dunque, alla parte di capitale sociale sottoscritta e liberata, provvedendosi alla assegnazione di un numero di azioni che, tempo per tempo, sia funzionale al perseguimento dell'obiettivo di cui al comma D.10 del sopraesteso articolo D in ordine all'invarianza del rapporto percentuale tra le partecipazioni azionarie del Comune e le partecipazioni azionarie di IR ivi indicato. F.3 Iren Rinnovabili si obbliga nei confronti del Comune, una volta che siano stati deliberati i warrants di cui al comma F.2, a con-

ferire in denaro, a capitale della STU, una somma di importo corrispondente alla totalità degli importi che, tempo per tempo, si renderanno necessari per la acquisizione, da parte della STU, della proprietà degli Immobili nonché per la risoluzione delle eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione a detta acquisizione. Il conferimento avverrà mediante esercizio da parte di IR dei diritti di opzione di cui al precedente comma F.2, di volta in volta per importo corrispondente alle somme necessarie per far fronte agli adempimenti funzionali all'acquisizione del diritto di proprietà degli Immobili da parte della STU, entro un termine congruo e sufficiente per consentire alla STU di adempiere tempestivamente a quanto necessario per detta acquisizione".

- d. che la Convenzione CVU è stata trasmessa dalla Corte dei Conti - Ufficio di Controllo sugli atti del MIT alla registrazione in data 26 febbraio 2015 Registro 1, foglio n. 932, è da quella data efficace e reca, agli articoli 2, 3, 6, 7, 9 e 11 in particolare, la disciplina degli obblighi assunti dal Comune nei confronti del MIT in relazione ai finanziamenti del Piano Nazionale delle Città per la attuazione degli interventi mediante la STU Reggiane s.p.a.;
- e. che con Deliberazione di Giunta regionale n. 1619/2015 in data 29 ottobre 2015 la Regione ha modificato la Deliberazione della Giunta Regionale n. 2128/2013 con la quale ha accordato al Comune di Reggio Emilia il Finanziamento DUP, ridefinendo nel dettaglio le modalità di erogazione del finanziamento medesimo;
- f. che gli atti di cui ai precedenti punti d., e., h. contengono clausole in forza delle quali:
 - f.1 al Finanziamento CVU il MIT provvede tramite versamento sul conto di contabilità speciale di Tesoreria Unica intestato al Comune di Reggio Emilia a fronte della trasmissione da parte del Comune dei documenti contabili e dei giustificativi previsti dal dpr 05 ottobre 2010 n. 207 inerenti l'Intervento emessi nei confronti della STU nonché di asseverazione, a firma del Responsabile del Procedimento del Comune, che attesti, assumendone la relativa responsabilità, sia l'effettuazione e la corretta esecuzione dei lavori riportati in ciascun SAL, sia la corrispondenza tra i documenti contabili e quanto effettivamente eseguito;
 - f.2 al Finanziamento DUP la Regione provvede tramite versamento in favore del Comune, e, anche all'esito di comunicazioni scritte in ordine alle modalità attuative individuate dal Comune, nonché in considerazione delle previsioni normative afferenti gli strumenti di attuazione dei Programmi di Riqualificazione Urbana e la realizzazione delle dotazioni territoriali da essi previsti si prevede che la Regione provvederà al versamento in favore del Comune a fronte della trasmissione da parte del Comune dei documenti contabili e dei giustificativi previsti dal dpr 05 ottobre 2010 n. 207 inerenti l'Intervento emessi nei confronti della STU nonché di assevera-

zione, a firma del Responsabile del Procedimento del Comune, che attesti, assumendone la relativa responsabilità, sia l'effettuazione e la corretta esecuzione dei lavori riportati in ciascun SAL, sia la corrispondenza tra i documenti contabili e quanto effettivamente eseguito;

- g.** che, conseguentemente, si sono avverate entrambe le condizioni sospensive di cui al comma E.1 dell'articolo E dell'Atto di Accordo Integrativo;
- h.** che il Comune, con atto trasmesso mediante posta elettronica certificata in data 20 gennaio 2016 al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti:
 - h.1** ha fornito aggiornamento in ordine allo sviluppo del Piano Nazionale per le Città;
 - h.2** ha comunicato che, in assenza di comunicazione da parte del MIT di motivi ostativi, avrebbe provveduto a trasferire il finanziamento erogato e i finanziamenti da erogarsi alla STU utilizzando la modalità del conferimento a capitale sociale;
- i.** che il Comune ha integrato la comunicazione di cui al precedente punto h. mediante nota in data 5 marzo 2016 n. 37/2016 mediante la quale ha esplicitato ulteriormente le ragioni poste a fondamento della scelta delle modalità di conferimento a capitale sociale;
- j.** che con atto in data 22 marzo 2016 prot. 0002768 il MIT ha comunicato al Comune di Reggio Emilia quanto segue: *"con PEC inviata da codesto Comune in data 20 gennaio 2016 veniva rappresentato, attraverso idonea documentazione, il sistema con cui lo stesso intendeva procedere per la realizzazione delle opere oggetto del CVU in oggetto. Con successiva nota ministeriale n. 1092 del 3 febbraio 2016 veniva richiesta ulteriore documentazione integrativa al fine di poter procedere alle valutazioni di competenza. In data 4 febbraio 2016 codesto Comune provvedeva ad inviare quanto richiesto. A tal proposito e, a seguito dell'ulteriore nota esplicativa del 5 marzo 2016, n. 37/2016 di codesto Comune, si prende atto di quanto esposto e documentato confermando l'impegno di procedere alle dovute erogazioni al Comune di Reggio Emilia a seguito di presentazione di idonea documentazione da parte del RUP"*;
- k.** che, conseguentemente, il MIT non ha evidenziato nelle modalità indicate dal Comune (conferimento a capitale sociale del finanziamento) motivi ostativi alla prosecuzione dell'erogazione a fronte della presentazione di idonea documentazione da parte del RUP;
- l.** che il Comune, in data 20 gennaio 2016 ha trasmesso comunicazioni analoghe a quelle di cui ai sopraestesi punti h., i., alla Regione Emilia Romagna, non ricevendo da questa, ad oggi, alcuna comunicazione di motivi ostativi;
- m.** che il Comune, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 in data 26 aprile 2016, ha approvato il Bilancio di Previsione 2016-2018 e il Documento Unico di Programmazione, atti mediante i quali, tra il resto, si è previsto che il trasferimento in favo-

re di STU Reggiane s.p.a. del Finanziamento CVU e del Finanziamento DUP avvenga secondo la modalità del conferimento a capitale sociale, con iscrizione al Titolo 3 della spesa;

- n.** che le Parti hanno ritenuto opportuno intervenire sul testo degli articoli E, F dell'Atto di Accordo Integrativo nonché sull'Allegato a questo al fine:
 - n.1** di prendere atto dell'avverarsi delle condizioni sospensive e, dunque, della acquisizione di piena efficacia degli impegni di cui al medesimo articolo E;
 - n.2** di prendere atto della scelta da parte del Comune, nella fase attuale, di procedere con la Modalità Conferimento;
 - n.3** di prendere atto della mancata acquisizione delle proprietà degli immobili in periodo antecedente la Fusione tra Innoplace e STU Reggiane s.p.a.;
 - n.4** di modificare alcuni aspetti di dettaglio della disciplina contenuta nei predetti articoli E, F, anche allo scopo di ulteriormente definire le modalità attuative volte ad attribuire al Comune le più ampie garanzie in relazione al corretto utilizzo, da parte della STU, del Finanziamento CVU e del Finanziamento DUP, Finanziamenti che, transitando per la Tesoreria Unica del Comune, sono destinati ad essere trasferiti dal Comune alla STU per l'attuazione di alcuni tra gli interventi di riqualificazione previsti dal PRU_IP-1a;
 - n.5** di procedere all'aggiornamento del Piano Economico Finanziario di STU Reggiane s.p.a., anche al fine di recepire la scelta inerente la Modalità Conferimento in luogo della Modalità Contribuzione;
- o.** che le Parti, anche allo scopo di dare concreta attuazione a quanto indicato al precedente punto n., hanno tra loro condiviso:
 - o.1** il testo dello schema di "*Convenzione ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 31 luglio 1998 n. 19*" che si allega al presente atto a costituirne "*Allegato A*", Convenzione che, una volta sottoscritto il presente Secondo Atto di Accordo Integrativo, verrà stipulata dal Comune e da STU Reggiane s.p.a. in sostituzione della Convenzione STU stipulata per mezzo di scrittura privata autenticata a ministero del notaio Gino Baja Guarienti di Scandiano in data 23 febbraio 2015 al n. rep. 1605 – racc. 1127, registrata a Reggio Emilia in data 25 febbraio 2015 al n. 2409;
 - o.2** l'aggiornamento del Piano Economico Finanziario di STU Reggiane s.p.a., approvato dal Consiglio di Amministrazione della STU, aggiornamento che si allega al presente atto a costituirne "*Allegato B*", contenente, tra il resto, la modifica afferente la Modalità Conferimento;
- p.** che è pertanto intenzione delle Parti, definire con il presente Secondo Atto di Accordo Integrativo le condizioni tutte delle intese di cui ai punti precedenti nelle forme dell'atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241 e degli articoli 3 e 6 della legge regionale 03.07.1998 n. 19;

tanto premesso

tra il Comune e Iren Rinnovabili, ai sensi degli articoli 3 e 6 della legge regionale 03.07.1998 n. 19 nonché dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo A - Conferma delle premesse. Dichiarazioni delle Parti.

A.1 Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella stipulazione del Secondo Atto di Accordo Integrativo.

A.2 Le Parti danno atto e dichiarano di avere preso integrale visione e di avere piena contezza del contenuto degli atti e degli elaborati richiamati, anche per relationem, dalla sopraestesa premessa, atti ed elaborati che integrano il presente atto quale suo elemento costitutivo. Le Parti confermano, ognuna per quanto di propria competenza, con la sottoscrizione del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo, l'efficacia e la validità, ratione temporis, degli obiettivi individuati, delle finalità perseguite e degli impegni assunti con gli atti richiamati dalla sopraestesa premessa, obiettivi, finalità e impegni il cui contenuto integra, ad ogni effetto, il contenuto del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo e rappresenta elemento cognitivo acquisito per ciascuna delle Parti medesime.

Articolo B - Presa d'atto dello stato dei procedimenti e delle azioni previsti dall'Atto di Accordo Integrativo nonché dall'avverarsi delle condizioni sospensive di cui al comma E.1 dell'articolo E dell'Atto di Accordo Integrativo.

B.1 Le Parti danno atto e dichiarano che quanto concordemente definito dall'articolo C dell'Atto di Accordo Integrativo ha trovato integrale e tempestiva attuazione. In particolare, e fermo restando quanto sopra:

B.1.1 la STU è stata costituita in conformità a quanto previsto dal comma C.2 dell'articolo C dell'Atto di Accordo Integrativo;

B.1.2 gli atti di cui ai comma C.3, C.4 e C.5 dell'Atto di Accordo Integrativo sono stati stipulati o approvati in conformità a quanto ivi previsto;

B.1.3 la STU è stata amministrata da un Amministratore Unico sino alla fusione con Innoplance nonché, in via transitoria, sino alla data di efficacia della deliberazione della assemblea di STU Reggiane s.p.a. tenutasi in data 11 febbraio 2016, deliberazione mediante la quale i soci della società hanno provveduto alla nomina del Consiglio di Amministrazione.

B.2 Le Parti danno atto e dichiarano che gli obblighi di cui all'articolo D dell'Atto di Accordo Integrativo sono stati adempiuti integralmente e in conformità alle intese raggiunte. Per l'effetto, in data 26 giugno 2015, con atto a rogito del notaio Gino Baja Guarienti di Scandiano, rep. 2052, racc. 1.431, registrato a Reggio Emilia in data 29 giugno 2015 al n. 8394, iscritto al Registro Imprese di

Reggio Emilia in data 01 luglio 2015, Innoplace s.r.l. e STU Reggiane s.p.a. si sono fuse mediante incorporazione di Innoplace s.r.l. in STU Reggiane s.p.a..

- B.3** Le Parti danno atto e dichiarano che la condizione sospensiva di cui al capoverso E.1.a del comma E.1 dell'articolo E dell'Atto di Accordo Integrativo si è avverata, in quanto il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) e il Comune, in data 22 gennaio 2015, con atto 0000595, trasmesso dalla Corte dei Conti – Ufficio di Controllo sugli atti del MIT alla registrazione in data 26 febbraio 2015 Registro 1, foglio n. 932, hanno stipulato la Convenzione CVU, Convenzione CVU che effettivamente contiene clausole in forza delle quali all'erogazione del Finanziamento CVU si provvede da parte del MIT tramite versamento sul conto di contabilità speciale di Tesoreria Unica intestato al Comune di Reggio Emilia a fronte della trasmissione al MIT da parte del Comune dei documenti contabili e dei giustificativi previsti dal dpr 05 ottobre 2010 n. 207 inerenti l'Intervento emessi nei confronti della STU nonché di asseverazione, a firma del Responsabile del Procedimento del Comune, che attesti, assumendone la relativa responsabilità, sia l'effettuazione e la corretta esecuzione dei lavori riportati in ciascun SAL, sia la corrispondenza tra i documenti contabili e quanto effettivamente eseguito.
- B.4** Le Parti danno atto e dichiarano che la condizione sospensiva di cui al capoverso E.1.b del comma E.1 dell'articolo E dell'Atto di Accordo Integrativo si è avverata in quanto la Regione Emilia Romagna, con deliberazione della Giunta Regionale n. 1619/2015 in data 29 ottobre 2015, ha modificato la precedente deliberazione n. 2128/2013 mediante la quale è stato accordato al Comune di Reggio Emilia il Finanziamento DUP, ridefinendo nel dettaglio le modalità di erogazione del Finanziamento medesimo secondo criteri che, tra il resto, non ostante, quantomeno a tutt'oggi, ad ottenerne l'erogazione in favore del Comune di Reggio Emilia a fronte della produzione di documenti contabili e giustificativi di spesa inerenti l'Intervento emessi nei confronti della STU.
- B.5** Le Parti danno atto e dichiarano che Iren Rinnovabili, sino alla data odierna, ha dato puntuale adempimento alle obbligazioni di cui all'articolo F dell'Atto di Accordo Integrativo, avendo Iren Rinnovabili sottoscritto e liquidato un primo aumento riservato del capitale sociale di STU Reggiane s.p.a. per complessivi euro 2.626.000,00 (duemilioneiseicentovecemila/00), aumento deliberato dalla assemblea straordinaria della società in data 11 febbraio 2016 come da verbale di assemblea rep. 2844 racc. 1980 rogato a ministero del Notaio dott. Gino Baja Guarienti.

Articolo C - Sostituzione dell'articolo E dell'Atto di Accordo Integrativo con la disciplina di cui all'articolo D del presente secondo Atto di Accordo Integrativo. Disciplina diacronica dell'efficacia dell'articolo D del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo.

- C.1** In considerazione di quanto evidenziato in premessa, da aversi

qui per integralmente trascritto e richiamato, l'articolo E dell'Atto di Accordo Integrativo viene sostituito in conformità a quanto previsto al successivo articolo D del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo. Le clausole dell'Atto di Accordo Integrativo non esplicitamente richiamate dal presente Secondo Atto di Accordo Integrativo rimarranno invariate, ferme restando le ulteriori modifiche che dovessero rendersi eventualmente necessarie ovvero opportune ai fini del coordinamento delle predette invariate disposizioni con quelle di cui al successivo articolo D del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo. L'articolo D del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo definisce, in relazione al suo oggetto, i rapporti tra il Comune e Iren Rinnovabili per il periodo successivo alla stipulazione del presente atto a mezzo di scrittura privata autenticata. Da tale data e soltanto da essa l'articolo D del presente atto rinnova e sostituisce ad ogni effetto l'articolo E dell'Atto di Accordo Integrativo.

C.2 Per il periodo precedente la data di stipula del presente Atto di Accordo Integrativo i rapporti tra il Comune e IR inerenti l'oggetto dell'articolo E dell'Atto di Accordo Integrativo trovano definizione e disciplina nel medesimo articolo E per i soli atti o fatti che si siano verificati o comunque avverati in data anteriore alla stipula del Secondo Atto di Accordo Integrativo. Per gli atti o i fatti che, pur essendo causalmente determinati da presupposti verificatisi o avveratisi anteriormente alla stipula del Secondo Atto di Accordo Integrativo, si verificano o si avverino in periodo successivo alla stipula del Secondo Atto di Accordo Integrativo, troverà applicazione, in via esclusiva, la disciplina di cui all'articolo D del medesimo Secondo Atto di Accordo Integrativo. A miglior chiarimento di quanto con il presente comma disciplinato, si precisa che troveranno applicazione le previsioni di cui all'articolo D del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo ad ogni e qualsiasi trasferimento dal Comune alla STU di somme derivanti dal Finanziamento CVU e dal Finanziamento DUP, anche di quelle che siano già state accreditate al Comune alla data di sottoscrizione del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo, ma non siano state alla medesima data già trasferite alla STU, in quanto la disciplina di cui al richiamato articolo D regola la fase del trasferimento del Comune alla STU, fase che trova mero presupposto nell'accredito al Comune di somme rivenienti del Finanziamento CVU o del Finanziamento DUP.

Articolo D - Obblighi, assunti dal Comune, di contribuzione in conto impianti in favore della STU o di conferimento a capitale sociale della STU del Finanziamento CVU e del Finanziamento DUP.

D.1 Il Comune e IR si obbligano l'uno nei confronti dell'altro a porre in essere gli atti necessari e opportuni affinché, in conformità alle previsioni del Piano Nazionale della Città, del CVU, della Convenzione CVU, del DUP, il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP, destinati alla attuazione di alcuni tra gli Interventi pianificati dal PRU_IP-1a, siano posti a disposizione della STU,

quale soggetto incaricato della attuazione del PRU IP-1a, tramite l'utilizzo di una tra le modalità di cui al presente comma D.1, in ragione di ciò che, tempo per tempo, risulterà tecnicamente opportuno nonché a condizione che STU abbia previamente posto in essere gli adempimenti tempo per tempo normativamente previsti (ivi compresi quelli attualmente previsti dal d.lgs. 14 marzo 2013 n. 33) affinché la medesima STU possa legittimamente essere destinataria di somme di denaro provenienti da Pubbliche Amministrazioni.

Le Parti danno atto che, per effetto della approvazione da parte del Consiglio Comunale del Bilancio di Previsione 2016-2018, del Documento Unico di Programmazione, nonché, successivamente, del testo del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo, la modalità che verrà utilizzata, sino a diversa deliberazione del medesimo Consiglio Comunale, per porre a disposizione della STU il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP, sarà quella di cui al successivo capoverso D.1.b (conferimento a capitale), salva la possibilità per il Consiglio Comunale, anche mediante successive deliberazioni di approvazione o variazione del bilancio, di optare, ove reputato più opportuno anche in relazione ad eventuali successive modifiche normative o procedurali attinenti i finanziamenti, per la modalità di cui al successivo capoverso D.1.a (erogazione quale contributo).

D.1.a Erogazione in favore della STU da parte del Comune, sulla base di specifiche determinazioni di volta in volta assunte dal Dirigente Responsabile del Procedimento, a titolo di contributo a fondo perduto in conto impianti proveniente da Amministrazione Pubblica, delle somme in denaro che, tempo per tempo, verranno accreditate al Comune a valere sul Finanziamento CVU e sul Finanziamento DUP, per importo mai eccedente quanto effettivamente accreditato al Comune rispettivamente dal MIT e dalla Regione Emilia Romagna, nel rispetto delle disposizioni di legge e di quanto previsto dal presente articolo D (nel seguito, per brevità, indicata anche come "*Modalità Contribuzione*").

D.1.b Conferimento a capitale sociale della STU, da parte del Comune, sulla base di specifiche determinazioni di volta in volta assunte dal Dirigente Responsabile del Procedimento, delle somme in denaro che, tempo per tempo, verranno accreditate al Comune a valere sul Finanziamento CVU e sul Finanziamento DUP, per importo mai eccedente quanto effettivamente accreditato al Comune rispettivamente dal MIT e dalla Regione Emilia Romagna, nel rispetto delle disposizioni di legge e di quanto previsto dal presente articolo D (nel seguito, per brevità, indicata anche come "*Modalità Conferimento*").

Per quanto attiene le somme già erogate dal MIT a titolo di anticipazione alla data di sottoscrizione del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo in conformità a quanto previsto dalla Con-

venzione CVU e dalle disposizioni normative dalla stessa richiamate, nel testo vigente alla data dell'erogazione, somme pari ad euro 2.190.000,00 (duemilionicentonovantamila virgola zero zero), corrispondenti al 20% dell'importo totale del Finanziamento CVU, le stesse, utilizzando la Modalità Conferimento, verranno trasferite alla STU pro quota, dando applicazione ai seguenti criteri. Si dà atto che ciascuno dei tre interventi ammessi a Finanziamento CVU viene e verrà realizzato in due o più stralci funzionali, stipulando, previo esperimento di procedura ad evidenza pubblica, il relativo contratto di appalto di lavori. La STU mette a disposizione del Comune, sulla base dei computi metrici estimativi, i dati necessari per calcolare, in riferimento al costo totale di ciascuno dei tre interventi ammessi a Finanziamento CVU, la quota percentuale di pertinenza di ciascun stralcio funzionale nel quale è o sarà suddiviso l'intervento medesimo e per il quale è o sarà stipulato il relativo contratto di appalto di lavori. La quota percentuale così calcolata viene applicata all'importo complessivo del Finanziamento CVU attribuito al singolo intervento ammesso a Finanziamento CVU (riapertura braccio storico di viale Ramazzini; riqualificazione e trasformazione di Piazzale Europa; riqualificazione Capannone 18) del quale lo stralcio funzionale di volta in volta preso in considerazione è parte, ottenendo in tal modo la quota, espressa in termini monetari e in valore assoluto, del Finanziamento CVU di pertinenza di ciascuno stralcio funzionale nel quale è suddiviso l'intervento. Applicando la percentuale del 20% (venti per cento) a detta quota espressa in termini monetari e in valore assoluto si ottiene l'importo da trasferire alla STU a titolo di anticipazione in relazione ad ogni contratto di appalto stipulato per la esecuzione di ogni singolo stralcio funzionale di ciascun intervento ammesso a Finanziamento CVU. Il trasferimento mediante la modalità Conferimento avverrà a fronte di esibizione, da parte della STU al Comune, di copia della fidejussione che verrà rilasciata dagli aggiudicatari dei relativi appalti che abbiano richiesto l'anticipazione prevista per legge, fidejussione che dovrà riportare l'indicazione, quali beneficiari, sia della STU che del Comune; questa condizione non opera per i contratti di appalto stipulati in periodo antecedente la stipula del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo, contratti per i quali sarà sufficiente l'esibizione al Comune di copia della fidejussione rilasciata dagli aggiudicatari con indicazione della sola STU quale beneficiario, in uno con la consegna di una attestazione rilasciata al Comune dalla STU e dal Direttore dei Lavori in ordine al fatto che i lavori di cui al contratto siano effettivamente iniziati. Nel caso non vi sia stata richiesta di anticipazione del prezzo contrattuale da parte dell'appaltatore, il Comune erogherà alla STU l'importo corrispondente alla complessiva quota di anticipazione di pertinenza di ciascun singolo stralcio dell'intervento, percentualmente determinata secondo quanto previsto al capoverso precedente, anche in più tranches, sino al raggiungimento della quota predetta; l'eroga-

zione, utilizzando la Modalità Conferimento, avverrà, entro il limite percentuale predetto, di volta in volta per importi mai superiori agli importi dei lavori di esecuzione dell'appalto contabilizzati sino al momento dell'erogazione sulla base di Stati di Avanzamento Lavori attestati dalla Direzione Lavori, in modo tale che non si dia mai luogo da parte del Comune ad erogazione di anticipazioni per importi superiori a quelli dei lavori effettivamente eseguiti sino al momento della medesima erogazione di anticipazione. L'erogazione della anticipazione non pregiudicherà la contestuale erogazione delle somme relative ai singoli SAL che matureranno tempo per tempo e che costituiranno presupposto per la erogazione, da parte del MIT, di ulteriori quote dei Finanziamenti. La medesima disciplina prevista dal presente comma D.1 per le anticipazioni già erogate dal MIT troverà applicazione per le anticipazioni che verranno erogate dalla Regione in relazione al Finanziamento DUP dei lavori di riqualificazione di Piazzale Europa.

D.2 Nel caso in cui il Comune, con la deliberazione di cui all'ultima parte del comma D.1, optasse per la Modalità Contribuzione, il Comune erogherà in favore della STU, a titolo di contributo a fondo perduto in conto impianti proveniente da Amministrazione Pubblica, gli importi afferenti il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP che, tempo per tempo, verranno erogati dal MIT e dalla Regione in conformità a quanto previsto al sopraesteso comma D.1, per effetto del maturare dei presupposti per la loro erogazione e secondo quanto previsto dal medesimo comma D.1. Fermo restando quanto previsto dall'ultima parte del sopraesteso comma D.1, l'erogazione a titolo di contributo avverrà di volta in volta per importo corrispondente (salva l'applicazione delle disposizioni di legge e previa verifica del rispetto di quanto previsto dalla Convenzione di cui al successivo comma D5) alle somme effettivamente erogate dal MIT e dalla Regione al Comune e da questo ricevute a titolo di Finanziamento CVU o di Finanziamento DUP. I versamenti, avverranno non appena il Comune avrà ricevuto la disponibilità delle somme accreditate sulla contabilità speciale di Tesoreria Unica intestata al Comune di Reggio Emilia, previa verifica del rispetto di quanto previsto dalla Convenzione di cui al successivo comma D.5 e salvi i tempi tecnicamente necessari per l'effettuazione delle operazioni di versamento. Resta in ogni caso inteso tra le parti che l'obbligo di cui al presente comma D.2 diverrà di volta in volta efficace nei confronti del Comune soltanto ad avvenuta effettiva ricezione, tempo per tempo, da parte del Comune, delle somme di denaro afferenti il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP e per importi mai eccedenti le somme ricevute, non essendo in alcun modo obbligato il Comune all'erogazione del contributo a fondo perduto in conto impianti per importi in relazione ai quali lo stesso Comune non abbia preventivamente ricevuto l'accredito del Finanziamento CVU o del Finanziamento DUP sulla base dei documenti attestanti l'avvio o la prosecuzione dell'intervento

trasmessi al MIT o alla Regione, in conformità a quanto previsto dagli atti che regolano l'erogazione dei medesimi Finanziamento CVU e Finanziamento DUP.

D.3 Per il periodo in cui rimarrà confermata l'opzione per la Modalità Conferimento di cui al capoverso D.1.b del sopraesteso comma D.1, il Comune e IR si obbligano l'uno nei confronti dell'altra ad assumere, nella assemblea della STU, in qualità di unici soci, l'opportuna deliberazione di aumento di capitale riservato al Comune, scindibile, per la sottoscrizione di azioni di nuova emissione, da liberarsi in denaro, prevedendo che il diritto di sottoscrizione possa essere esercitata dal Comune in ogni momento entro un termine massimo pari a 3 (tre) anni a decorrere dalla data della delibera. L'assegnazione delle azioni di volta in volta sottoscritte dal Comune sarà non proporzionale al valore dei conferimenti e, dunque, alla parte di capitale sociale sottoscritta e liberata, provvedendosi alla assegnazione di un numero di azioni che, tempo per tempo, sia funzionale al perseguimento dell'obiettivo di cui al comma D.10 dell'articolo D dell'Atto di Accordo Integrativo in ordine all'invarianza del rapporto percentuale tra le partecipazioni azionarie del Comune e le partecipazioni azionarie di IR ivi indicato.

D.4 Il Comune si obbliga nei confronti di IR, una volta che sia stato deliberato l'aumento di capitale di cui al comma D.3, a conferire a capitale sociale della STU la totalità (fermo restando quanto previsto dal sopraesteso comma D.1, salva l'applicazione delle disposizioni di legge e previa verifica del rispetto di quanto previsto dalla Convenzione di cui al successivo comma D.5) degli importi afferenti il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP che, tempo per tempo, verranno erogati dal Ministero e dalla Regione in forza di quanto previsto dagli atti di cui al sopraesteso comma D.1 e per effetto del maturare dei presupposti per la loro erogazione secondo quanto previsto dal medesimo comma D.1. Per quanto attiene le somme anticipate dal MIT e le somme che dovessero essere anticipate dalla Regione si provvederà al conferimento da parte del Comune nei tempi e alle condizioni previsti dal sopraesteso comma D.1. Il conferimento avverrà mediante il progressivo esercizio da parte del Comune del diritto di sottoscrizione dell'aumento di capitale di cui al precedente comma D.3 e successiva liquidazione dello stesso, di volta in volta per importo mai eccedente le somme effettivamente erogate dal MIT e dalla Regione al Comune e da questo ricevute a titolo di Finanziamento CVU o di Finanziamento DUP. L'esercizio del diritto di sottoscrizione dell'aumento di capitale e il contestuale versamento in denaro della somma corrispondente necessaria alla liberazione del capitale sottoscritto avverranno sulla base di specifiche determinazioni di volta in volta assunte dal Dirigente Responsabile del Procedimento, per quanto attiene le anticipazioni non appena si saranno determinate le condizioni di cui al sopraesteso comma D.1 per la erogazione delle somme, per quanto attiene le successive erogazioni da parte

del MIT e della Regione effettuate sulla base dei SAL non appena il Comune avrà ricevuto la disponibilità delle somme accreditate sulla contabilità speciale di Tesoreria Unica intestata al Comune di Reggio Emilia, previa verifica del rispetto di quanto previsto dai sopraestesi comma da D.1 a D.3 nonché dalla Convenzione di cui al successivo comma D.5 e salvi i tempi tecnicamente necessari per l'effettuazione delle operazioni di versamento. Resta in ogni caso inteso tra le parti che l'obbligo di cui al presente comma D.4 diverrà di volta in volta efficace nei confronti del Comune soltanto ad avvenuta effettiva ricezione, tempo per tempo, da parte del Comune, delle somme di denaro afferenti il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP e per importi mai eccedenti le somme ricevute, non essendo in alcun modo obbligato il Comune alla sottoscrizione e alla liquidazione dell'aumento di capitale per importi in relazione ai quali lo stesso Comune non abbia preventivamente ricevuto l'accredito del Finanziamento CVU o del Finanziamento DUP, sulla base dei documenti attestanti l'avvio o la prosecuzione dell'intervento trasmessi al MIT o alla Regione, in conformità a quanto previsto dagli atti che regolano l'erogazione dei medesimi Finanziamenti CVU e Finanziamento DUP.

D.5 Al fine di dare coerente applicazione a quanto oggetto di impegno ai sensi dei precedenti comma da D.1 a D.4, il Comune e Iren Rinnovabili hanno condiviso le opportune integrazioni alla Convenzione STU stipulata in data 23 febbraio 2015, predisponendo il testo dello schema di *"Convenzione ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 31 luglio 1998 n. 19"* destinata, una volta stipulata, a sostituire la Convenzione STU (nel seguito indicato anche, per brevità, come *"Schema di Convenzione"*), Schema di Convenzione che si allega al presente Secondo Atto di Accordo Integrativo quale *"Allegato A"*, a valere come sua parte integrante e costitutiva. Lo Schema di Convenzione contiene, tra il resto, agli articoli 12 e 13, specifiche garanzie rilasciate da STU Reggiane s.p.a. in favore del Comune per l'ipotesi in cui si determinassero i presupposti di un recesso del MIT o della Regione dalla Convenzione CVU o dalla Convenzione DUP, garanzie rese necessarie dal venir meno della natura uni personale della STU. Il rispetto da parte della STU degli impegni che verranno da essa assunti con la stipula dello Schema di Convenzione costituirà presupposto per il trasferimento da parte del Comune dei contributi di cui ai comma precedenti del presente articolo D.

D.6 L'efficacia degli impegni assunti dal Comune nei confronti di IR di cui al presente comma D.6 è sospensivamente condizionata alla positiva deliberazione, da parte del Consiglio Comunale, nell'esercizio della sua discrezionalità, della previsione e successiva destinazione, anche parziale, in sede di Bilancio o di sue variazioni, dei crediti di cui infra a conferimento quale capitale sociale della STU, in conformità a quanto previsto dal presente Secondo Atto di Accordo Integrativo. Il Comune, una vol-

ta che si sia avverata la sopra indicata condizione integrata dalla positiva deliberazione di Consiglio Comunale in ordine alla destinazione a conferimento (restando fermo che, laddove il Consiglio Comunale non deliberi in tal senso, la condizione si avrà per non avverata), si impegna nei confronti di IR a conferire a capitale della STU, ai sensi dell'articolo 76 della legge 21 novembre 2000 n. 342, parte o la totalità dei crediti tributari, definitivamente accertati ai sensi della tempo per tempo vigente disciplina tributaria, vantati da esso Comune nei confronti di Fantuzzi Immobiliare s.r.l. a titolo di Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) e di Imposta Municipale Unica (IMU), questi ultimi per la sola componente di spettanza del Comune sulla base della disciplina normativa tempo per tempo vigente. L'impegno di cui al presente comma D.6 ha ad oggetto i crediti tributari maturati, per i titoli sopra indicati, che siano stati accertati alla data di sottoscrizione del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo, nei confronti di Fantuzzi Immobiliare s.r.l., non anche nei confronti dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo nella proprietà o disponibilità degli immobili in relazione ai quali i medesimi crediti siano maturati.

D.7 Il Comune al fine di adempiere all'impegno di cui al precedente comma D.6, acquisirà una valutazione, ai sensi dell'articolo 2343 ter codice civile, dei crediti tributari per i quali si saranno determinati i presupposti di cui al medesimo comma D.6. Acquisito il valore di conferimento, il Comune provvederà a comunicarlo a IR e alla STU.

D.8 Il Comune e IR si obbligano l'uno nei confronti dell'altro ad assumere, nell'assemblea della STU, l'opportuna deliberazione di aumento di capitale per importo corrispondente alla valutazione acquisita dal Comune di cui al precedente comma D.7, riservata al Comune, scindibile, per la sottoscrizione di azioni di nuova emissione, da liberarsi mediante conferimento di crediti, prevedendo che il diritto di sottoscrizione possa essere esercitato dal Comune in ogni momento entro un termine massimo pari a 6 (sei) mesi a decorrere dalla data della delibera. L'assegnazione delle azioni sottoscritte dal Comune sarà non proporzionale al valore dei conferimenti e, dunque, alla parte di capitale sociale sottoscritta e liberata, provvedendosi all'assegnazione di un numero di azioni che, tempo per tempo, sia funzionale al perseguimento dell'obiettivo di cui al comma D.10 dell'articolo D dell'Atto di Accordo Integrativo in ordine all'invarianza del rapporto percentuale tra le partecipazioni azionarie del Comune e le partecipazioni azionarie di IR ivi indicato.

Articolo E - Sostituzione dell'articolo F dell'Atto di Accordo Integrativo con la disciplina di cui all'articolo F del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo. Disciplina diacronica dell'efficacia dell'articolo F del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo.

E.1 In considerazione di quanto evidenziato in premessa, da aversi qui per integralmente trascritto e richiamato, l'articolo F dell'Atto

di Accordo Integrativo viene sostituito in conformità a quanto previsto al successivo articolo F del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo. Le clausole dell'Atto di Accordo Integrativo non esplicitamente richiamate dal presente Secondo Atto di Accordo Integrativo rimarranno invariate, ferme restando le ulteriori modifiche che dovessero rendersi eventualmente necessarie ovvero opportune ai fini del coordinamento delle predette invariate disposizioni con quelle di cui al successivo articolo F del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo. L'articolo F del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo definisce, in relazione al suo oggetto, i rapporti tra il Comune e Iren Rinnovabili per il periodo successivo alla stipulazione del presente atto a mezzo di scrittura privata autenticata. Da tale data e soltanto da essa l'articolo F del presente atto rinnova e sostituisce ad ogni effetto l'articolo F dell'Atto di Accordo Integrativo.

E.2 Per il periodo precedente la data di stipula del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo i rapporti tra il Comune e IR inerenti l'oggetto dell'articolo F dell'Atto di Accordo Integrativo trovano definizione e disciplina nel medesimo articolo F per i soli atti o fatti che si siano verificati o comunque avverati in data anteriore alla stipula del Secondo Atto di Accordo Integrativo. Per gli atti o i fatti che, pur essendo causalmente determinati da presupposti verificatisi o avveratisi anteriormente alla stipula del Secondo Atto di Accordo Integrativo, si verificano o si avverano in periodo successivo alla stipula del Secondo Atto di Accordo Integrativo, troverà applicazione, in via esclusiva, la disciplina di cui all'articolo F del medesimo Secondo Atto di Accordo Integrativo.

Articolo F – Obblighi assunti da IR di conferimento a capitale sociale della STU.

F.1 Le Parti danno atto e dichiarano che, alla data in cui è divenuto efficace l'atto di fusione tra Innoplac e STU Reggiane s.p.a., Innoplac non aveva ancora acquistato la proprietà degli Immobili in forza del Contratto Preliminare. Iren Rinnovabili, conseguentemente, si obbliga nei confronti del Comune a conferire in denaro, a capitale sociale della STU, una somma di importo corrispondente alle risorse finanziarie necessarie per l'acquisizione, direttamente da parte della STU, della proprietà degli Immobili individuati dal medesimo Contratto Preliminare, in conformità a quanto previsto dall'Atto di Accordo, dall' Atto di Accordo Integrativo e dal presente Secondo Atto di Accordo Integrativo. In considerazione da un lato della infungibilità degli Immobili ai fini dell'attuazione del PRU_IP-1a, dall'altro della assoluta priorità dell'Intervento sotto il profilo del pubblico interesse, le Parti si impegnano l'una nei confronti dell'altra, in qualità di soci della STU, a porre in essere tutti gli atti necessari e opportuni affinché la medesima STU acquisisca la proprietà degli Immobili, confermando IR il proprio impegno a conferire a capitale della STU la totalità delle risorse che si renderanno necessarie per detta acquisizione in ragione degli scenari che, tempo per tem-

po, si determineranno in dipendenza della situazione operativa ed economico – finanziaria di Fantuzzi Immobiliare s.r.l..

- F.2** Il Comune e IR, in qualità di soci della STU, assumeranno gli atti deliberativi e di indirizzo idonei a far sì che i propri rappresentanti nel Consiglio di Amministrazione della STU, nell'ipotesi di cui al comma F1, pongano in essere quanto necessario e tecnicamente opportuno al fine di acquisire la proprietà degli Immobili al patrimonio della STU. All'uopo non appena l'Organo di Amministrazione della STU, in ragione del percorso che la società avrà intrapreso per la acquisizione della proprietà degli Immobili, verificherà la necessità di provvedere all'accantonamento o comunque all'impegno contabile di somme di denaro a tal fine funzionali, ne darà immediata notizia ai soci della STU e, nel contempo, predisporrà gli atti necessari per la delibera, da parte dell'Assemblea dei soci, di un aumento di capitale, divisibile, per importo corrispondente a quanto stimato come necessario per la definitiva acquisizione della proprietà degli Immobili, riservato a Iren Rinnovabili, per la sottoscrizione di azioni di nuova emissione da liberarsi mediante conferimento in denaro, prevedendo che la sottoscrizione e la conseguente liquidazione possano essere esercitate da IR in ogni momento entro il limite massimo di durata che verrà individuato in ragione dei prevedibili tempi di perfezionamento dell'acquisizione del diritto di proprietà degli Immobili. L'assegnazione delle azioni sottoscritte da IR sarà non proporzionale al valore dei conferimenti e dunque, alla parte di capitale sociale sottoscritta e liberata, provvedendosi alla assegnazione di un numero di azioni che, tempo per tempo, sia funzionale al perseguimento dell'obiettivo di cui al comma D.10 dell'articolo D dell'Atto di Accordo Integrativo in ordine all'invarianza del rapporto percentuale tra le partecipazioni azionarie del Comune e le partecipazioni azionarie di IR ivi indicato.
- F.3** Iren Rinnovabili si obbliga nei confronti del Comune, una volta che sia stato deliberato l'aumento di capitale di cui al comma F.2, a conferire in denaro, a capitale della STU, una somma di importo corrispondente alla totalità degli importi che, tempo per tempo, si renderanno necessari per la acquisizione, da parte della STU, della proprietà degli Immobili nonché per la risoluzione delle eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione a detta acquisizione. Il conferimento avverrà mediante sottoscrizione e liquidazione da parte di IR dell'aumento di capitale di cui al precedente comma F.2, di volta in volta per importo corrispondente alle somme necessarie per far fronte agli adempimenti funzionali all'acquisizione del diritto di proprietà degli Immobili da parte della STU, entro un termine congruo e sufficiente per consentire alla STU di adempiere tempestivamente a quanto necessario per detta acquisizione.
- F.4** Le Parti danno atto e dichiarano che, in parziale adempimento di quanto previsto ai precedenti comma F.2 e F.3, STU Reggiane, all'esito di assemblea straordinaria celebrata in data 11 febbraio 2016, ha deliberato un aumento di capitale per euro

2.628.000,00 dei quali euro 2.626.000,00 riservati al socio Iren Rinnovabili. Iren Rinnovabili ha provveduto a sottoscrivere e a versare l'aumento di capitale predetto.

Articolo G – Ulteriori impegni assunti dalle Parti in relazione ad operazioni sul capitale di STU Reggiane s.p.a..

Il Comune e IR, in qualità di unici soci di STU Reggiane s.p.a., si impegnano l'uno nei confronti dell'altra a porre in essere gli atti opportuni e necessari affinché l'assemblea di STU Reggiane s.p.a. assuma deliberazioni idonee ad immediatamente ripianare le eventuali perdite di esercizio che tempo per tempo si presentassero nei bilanci di STU Reggiane s.p.a. e ciò tramite operazioni di riduzione del capitale, onde non si verifichi mai il presupposto di cui all'articolo 1 comma 551 della legge 27 dicembre 2013 n. 147 (legge di stabilità 2014) per disporre alcun accantonamento da parte del Comune.

Articolo H - Controversie.

Ogni controversia che dovesse derivare dalla formazione, conclusione ed esecuzione del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo è demandata, ai sensi dell'articolo 133 comma 1 lettera a) numero 2 del d.lgs. 02 luglio 2010 n. 104, alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo.

Articolo I - Durata dell'Accordo.

Il presente Secondo Atto di Accordo Integrativo avrà efficacia tra le Parti a tempo indeterminato, sino alla integrale realizzazione della totalità delle opere e degli interventi da esso previsti e sino a quando non risultino adempite o comunque estinte tutte le obbligazioni che in esso trovano titolo, disciplina o presupposto.

Articolo J - Conseguenze dell'inadempimento.

Laddove una delle Parti, o i suoi aventi causa, non adempia anche ad uno soltanto degli impegni assunti con il presente Secondo Atto di Accordo Integrativo, la Parte non inadempiente, esperito vanamente un tentativo di bonaria composizione, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, ove gli competano, avrà facoltà, di adire l'Autorità Giudiziaria competente per ottenere l'accertamento dell'inadempimento e la condanna della parte inadempiente alla esecuzione, anche in forma specifica, degli impegni assunti, fermo restando il diritto al risarcimento del danno.

Articolo K - Registrazione - Spese e oneri fiscali.

Il presente Secondo Atto di Accordo Integrativo sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia, integralmente nei suoi 12 articoli.

I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo così come le spese per la stipulazione mediante scrittura privata autenticata del medesimo Secondo Atto di Accordo Integrativo, per la registrazione e conseguenti tutte sono a carico di Iren Rinnovabili. All'uopo IR chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia, evidenziando che, stante la natura di atto in parte sostitutivo e in parte integrativo di provvedimenti amministrativi, ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241, il presente Atto di Accordo rientra tra gli atti per i quali non vi è obbligo

di richiedere la registrazione ai sensi degli articoli 1 e 3 della Tabella del d.p.r. 131/1986, con applicazione dell'imposta in misura fissa laddove, come nel caso di specie, se ne richieda la registrazione.

Articolo L - Allegati.

Le parti dichiarano e danno atto che il contenuto degli elaborati di seguito indicati integra ad ogni effetto il contenuto del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 99 I.D. del 23 maggio 2016, che gli elaborati medesimi sono ben conosciuti dalle Parti, che gli stessi sono conservati agli atti del Comune, debitamente protocollati quali allegati alla predetta delibera di Consiglio Comunale n. 99 I.D. del 23 maggio 2016, e che con la sottoscrizione del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo le Parti si vincolano all'osservanza di quanto da esso previsto, ai patti e condizioni di cui al presente Secondo Atto di Accordo Integrativo:

Allegato A: Schema Convenzione STU ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 31 luglio 1998 n. 19.

Allegato B: Piano Economico Finanziario, aggiornamento.

><

Questo atto, redatto in unico originale, consta di intere pagine ventitre e quanto della ventiquattresima sin qui.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comune di Reggio Emilia
Il Dirigente dell'Area
Competitività e Innovazione Sociale
(arch. Massimo Magnani)

Firmato Massimo Magnani
Repertorio n. 3.277

Iren Rinnovabili
Il Presidente del
Consiglio di Amministrazione
(prof. avv. Ettore Rocchi)

Firmato Ettore Rocchi
Raccolta n. 2.270

AUTENTICAZIONE

Io sottoscritto Gino Baja Guarienti, notaio in Scandiano, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia,

CERTIFICO

che i signori:

- Massimo Magnani, nato a Reggio Emilia il 5 luglio 1967, domiciliato per la carica presso la sede dell'ente che rappresenta, in qualità di Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione Sociale e rappresentante del "Comune di Reggio Emilia", con sede in Reggio Emilia, Piazza Camillo Prampolini n. 1,

- Ettore Rocchi, nato a Reggio Emilia il 20 novembre 1964, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "Iren Rinnovabili s.p.a.", con sede in Reggio Emilia, Via Nubi di Magellano n. 30, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio Emilia 02184890354,

cittadini italiani della cui identità personale io notaio sono certo, hanno sottoscritto in mia presenza, su ciascun foglio di cui esso è composto, allegati compresi, l'atto che precede, omessa la lettura dell'atto e degli allegati per loro espressa dispensa, alle ore 18,25 (diciotto e venticinque).

Reggio Emilia, Corso Garibaldi n. 14, il giorno uno giugno duemilase-dici (1/6/2016).

Firmato Gino Baja Guarienti notaio

ALLEGATO "A" AL REP 3277/2270



Convenzione ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e
dell'articolo 6 della legge regionale 31 luglio 1998 n. 19

><

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge e da conservarsi agli atti del notaio che ne autenticherà l'ultima delle firme, tra:

Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio nell'Emilia alla piazza Camillo Prampolini 1, codice fiscale e partita iva 00145920351, indirizzo posta elettronica certificata - PEC comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it, agente in persona del Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione Sociale arch. Massimo Magnani, nato a Reggio Emilia il 05 luglio 1967, codice fiscale MGM MSM 67L05 H223K, tale nominato con provvedimento del Sindaco RG 21311/2015, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù di deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Reggio Emilia n. 99 in data 23 maggio 2016, agli atti del Comune e da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta, nel seguito del presente atto indicato anche, per brevità, come "*Comune*"

e

"Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio nell'Emilia s.p.a.", in forma abbreviata "**STU Reggiane spa**", con sede in Reggio nell'Emilia alla Piazza Camillo Prampolini 1, capitale sociale euro 120.000,00 (centoventimila), interamente versato, codice fiscale, partita iva, numero iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio Emilia 02662420351, numero di iscrizione al REA 302139, indirizzo posta elettronica certificata - PEC, stureggiane@legalmail.it, agente in persona del Consigliere

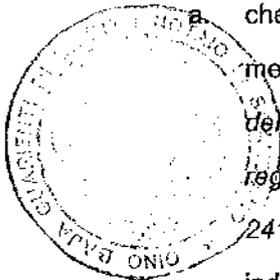
Delegato e legale rappresentante Luca Torri, nato a Castelnovo né Monti (RE) il 16 aprile 1965, codice fiscale TRR LCU 65D16 C219R, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli dallo Statuto della società e da deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 16/07/2014, nel seguito del presente atto indicata anche, per brevità come "STU Reggiane" o mediante l'acronimo "STU",

premesse

a. che il Comune e Iren Rinnovabili s.p.a. hanno stipulato in data 16 luglio 2014, a mezzo di scrittura privata autenticata al n. 55773 rep., "Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20" (nel seguito indicato anche come "Atto di Accordo");

b. che il Comune e Iren Rinnovabili s.p.a. hanno stipulato in data 16 febbraio 2015, a mezzo di scrittura privata autenticata al n. 55777 rep. degli atti del Segretario Generale del Comune di Reggio nell'Emilia, "Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241" (nel seguito indicato anche come "Atto di Accordo Integrativo");

c. che il Comune e Iren Rinnovabili hanno stipulato in data odierna, a mezzo scrittura privata autenticata al n. _____ rep. degli atti dott. Gino Baja Guarienti, Notaio in Reggio nell'Emilia, dando esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 I.D. in data 23 maggio 2016, il "Secondo Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241" (nel seguito indicato anche come "Secondo Atto di Accordo Integrativo");



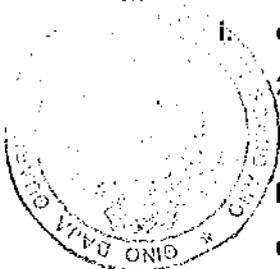
Luca Torri

[Handwritten signature]

- d. che l'Atto di Accordo, l'Atto di Accordo Integrativo e il Secondo Atto di Accordo Integrativo devono intendersi qui integralmente richiamati e trascritti a costituire parte integrante della presente Convenzione, anche per quanto riguarda le definizioni in essi contenute, le premesse in fatto e giuridiche che hanno condotto alla approvazione del PRU_IP-1a, la costituzione della STU, le modalità di trasferimento dei contributi erogati dal MIT e dalla Regione Emilia Romagna per la attuazione del PRU_IP-1a;
- e. che il Comune, con deliberazione di Consiglio Comunale in data 15 dicembre 2014 n. 42742 P.G. 175 I.D., ha deliberato di costituire una Società per la Trasformazione Urbana, ai sensi dell'articolo 120 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, per la attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana "PRU_IP-1a";
- f. che il Comune, all'esito della positiva conclusione della Conferenza di Servizi indetta ai sensi degli articoli 36 octies e 36 bis e seguenti della legge regionale 29 marzo 2000 n. 20 nonché della deliberazione di Consiglio Comunale assunta ai sensi dell'articolo 36 octies comma 3 in data 15 dicembre 2014 al n. 42894 P.G. 174 I.D., con Deliberazione della Giunta Comunale in data 23 dicembre 2014 n. 43917 P.G. 264 I.D. ha approvato i Progetti Preliminari i Progetti Definitivi, l'Accordo Territoriale Integrativo, la Variante al POC e il PRU_IP-1a;
- g. che la Deliberazione di cui al precedente punto f. è stata pubblicata sul BURER n. 366, Parte Seconda, in data 31 dicembre 2014, acquisendo in tal modo efficacia;
- h. che, dando attuazione agli atti di cui ai precedenti punti e., f., il Comune, in data 19 febbraio 2015, con atto a rogito del Notaio Gino Baja Guarienti di Scandiano, rep. 1596, racc. 1.119, registrato in Reggio Emilia in data 20 febbraio 2015 al n. 2318, iscritto a Registro Imprese di Reggio Emilia in data 23 febbraio 2015, ha costituito, ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 267/2000 e dell'articolo 6 della legge regionale 19/1998, la STU Regglane, società avente ad oggetto *"la riqualificazione, il recupero e la rigenerazione urbana dell'Ambito*

Janio de fusconi ori

di Riqualificazione "Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane" inserito nel Polo Funzionale "PF-4 Stazione Ferroviaria, Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane", anche per distinti comparti di riqualificazione urbana, in attuazione dei Programmi di Riqualificazione Urbana, dei Piani di Recupero e comunque degli strumenti di riqualificazione urbana che il Comune di Reggio Emilia, anche su istanza di altri soggetti pubblici e privati, approverà, nelle forme di legge; la progettazione, la realizzazione e la eventuale commercializzazione di quanto verrà previsto dai programmi, piani e strumenti che il Comune di Reggio Emilia approverà";

- 
- i. che, ai sensi dell'art. 120 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, dell'articolo 6 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 della Circolare Ministero Lavori Pubblici 11 dicembre 2000 n. 621/Segr., i rapporti tra gli enti locali azionisti e la Società per la Trasformazione Urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti;
- Janio de fusconi ori*
- j. che l'Atto di Accordo e l'Atto di Accordo Integrativo prevedevano che la STU Reggiane, inizialmente costituita dal solo Comune, incorporasse, fondendosi con essa, la Newco, fusione in forza della quale la STU avrebbe acquisito la proprietà (o comunque il diritto di acquisire la proprietà) degli Immobili e avrebbe assunto natura di società mista a partecipazione sia pubblica che privata, in conformità alla sua natura di strumento di PPP istituzionale;
- k. che, in ragione di quanto concordato dal Comune e da Iren Rinnovabili s.p.a. mediante gli atti di cui al precedente punto j., dando attuazione al disposto normativo di cui al sopraesposto punto i., il Comune e STU Reggiane s.p.a., per mezzo di scrittura privata autenticata a ministero del notaio Gino Baja Guarienti di Scandiano in data 23 febbraio 2015 al n. rep. 1605 - racc. 1127, registrata a Reggio Emilia in data 25 febbraio 2015 al n. 2409, hanno stipulato una prima convenzione (denominata, per brevità, "Convenzione STU"), Convenzione STU da aversi qui integralmente richiamata e trascritta;
- l. che, la Convenzione STU, all'articolo 1, comma 1.b e 1.c, dispone tra il resto: *"la presente Convenzione... è suddivisa in due Parti. La Parte Prima disciplina*

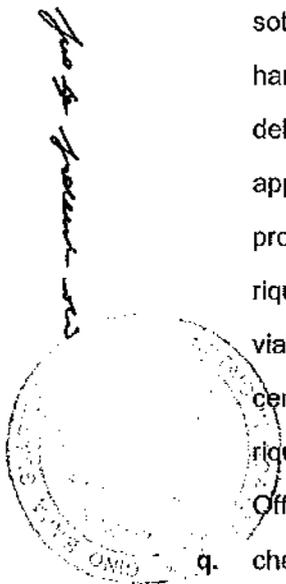


il periodo di attività della STU interposto tra la sua costituzione e l'acquisizione di efficacia della Fusione per incorporazione della Newco nelle STU, in conformità all'Atto di Accordo e all'Atto di Accordo Integrativo. La Parte Seconda disciplina la fase successiva alla acquisizione di efficacia della Fusione per incorporazione della Newco nella STU sino alla completa attuazione dell'intervento previsto dal PRU-IP-1.a... L'efficacia degli impegni assunti dalle Parti con la Parte Seconda della Convenzione STU è sospensivamente condizionata alla acquisizione di efficacia della Fusione per incorporazione della Newco nella STU, ai sensi dell'Atto di Accordo e dell'Atto di Accordo Integrativo...";

- m. che in data 26 novembre 2014 Iren Rinnovabili ha costituito, quale unico socio, la Newco di cui al sopraesteso punto j. sotto la denominazione "Innoplacé s.r.l.", società con sede in Reggio nell'Emilia alla Via Nubi di Magellano n. 30, capitale sociale di euro 100.000,00, interamente versato, numero di iscrizione al registro delle Imprese di Reggio Emilia, codice fiscale e partita iva 02647590351, iscritta al R.E.A di Reggio Emilia al n. 300988;
- n. che, dando attuazione agli impegni assunti mediante l'Atto di Accordo e l'Atto di Accordo Integrativo, previa predisposizione del relativo progetto e assunzione in data 17 giugno 2015 degli atti deliberativi necessari, in data 26 giugno 2015, con atto a rogito del notaio Gino Baja Guarienti di Scandiano, rep. 2052, racc. 1.431, registrato a Reggio Emilia in data 29 giugno 2015 al n. 8394, iscritto al Registro Imprese di Reggio Emilia in data 01 luglio 2015, Innoplacé s.r.l. e STU Reggiane s.p.a. si sono fuse mediante incorporazione della prima nella seconda;
- o. che, per effetto della fusione di cui al precedente punto n., si è avverata la condizione alla quale era subordinata l'efficacia della Parte Seconda della Convenzione STU, mentre è venuta meno la concreta operatività della Parte Prima della medesima Convenzione STU;
- p. che in data 22 gennaio 2015, con atto M.Inf. Ter Prog. Registro Ufficiale U. 0000595, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) e il Comune di

Reggio Emilia, dando esecuzione al Contratto di Valorizzazione Urbana sottoscritto in data 17 dicembre 2013 ai sensi dell'articolo 12 del d. l. 83/2012, hanno stipulato la Convenzione CVU per la attuazione del Piano Nazionale delle Città, convenzione recante la disciplina degli obblighi in capo alla stazione appaltante e delle modalità di erogazione dei finanziamenti nonché il crono programma delle varie fasi di attuazione degli interventi relativi alla riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini, alla riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza-Innovazione-Creatività, alla riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18 nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane;

- q. che la Convenzione CVU è stata trasmessa dalla Corte dei Conti - Ufficio di Controllo sugli atti del MIT alla registrazione in data 26 febbraio 2015 Registro 1, foglio n. 932, è da quella data efficace e reca, agli articoli 2, 3, 6, 7, 9 e 11 in particolare, la disciplina degli obblighi assunti dal Comune nei confronti del MIT in relazione ai finanziamenti del Piano Nazionale delle Città per la attuazione degli interventi mediante la STU Reggiane s.p.a., disciplina che non era ancora definita al momento della approvazione del testo della Convenzione STU;
- r. che è di conseguenza necessario modificare e integrare il testo della Convenzione STU stipulata in data 23 febbraio 2015, al fine di opportunamente disciplinare gli effetti, diretti e indiretti, delle pattuizioni intervenute tramite la Convenzione CVU di cui al precedente punto q., recependo quanto opportuno al fine di garantire la massima possibile efficacia ed efficienza alla attuazione degli interventi, in conformità alle pattuizioni intercorse tra il Comune e il MIT;
- s. che con Deliberazione di Giunta regionale n. 1619/2015 in data 29 ottobre 2015 la Regione ha modificato la Deliberazione della Giunta regionale n. 2128/2013 con la quale ha accordato al Comune di Reggio Emilia il Finanziamento DUP, ridefinendo nel dettaglio le modalità di erogazione del finanziamento medesimo;
- t. che sussistono pertanto, anche in relazione al contenuto della DGR n.



1619/2015 di cui al precedente punto s., le medesime ragioni di cui al sopraesteso punto r. per dare luogo alla modifica e alla integrazione della Convenzione STU stipulata in data 23 febbraio 2015;

- u. che con la stipula in data odierna del Secondo Atto di Accordo Integrativo, il Comune e Iren Rinnovabili hanno condiviso tra loro parziali modifiche al contenuto dell'Atto di Accordo Integrativo, modifiche che necessitano di recepimento attuativo al quale si dà luogo tramite la disciplina della presente Convenzione;
- v. che con la stipula della presente Convenzione le Parti intendono disciplinare tra loro, per il periodo successivo alla data della sua sottoscrizione, ferma restando la validità e l'efficacia della convenzione urbanistica di attuazione del PRU, le modalità di svolgimento delle attività finalizzate alla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana PRU_IP-1a fissando gli obblighi reciproci, al fine di garantire l'autonomia gestionale della STU, il contemporaneo attingimento degli obiettivi di interesse pubblico sottesi all'intervento, la miglior salvaguardia del Comune quale assuntore diretto, nei confronti del MIT e della Regione, degli obblighi derivanti dalla acquisizione del Finanziamento CVU e del Finanziamento DUP;

tanto premesso tra il Comune di Reggio Emilia e "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia s.p.a."

si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1 – Conferma delle premesse. Disciplina diacronica della efficacia della presente convenzione.

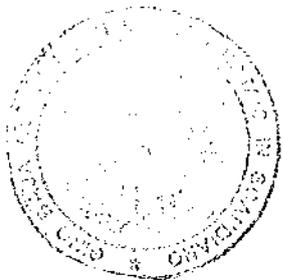
- 1.a Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella stipulazione della presente convenzione.
- 1.b La presente convenzione (nel seguito indicata, per brevità, come "Convenzione STU2", anche al fine di distinguerla sia dalla Convenzione Urbanistica per l'attuazione del PRU_IP-1a sia dalla Convenzione STU

stipulata in data 23 febbraio 2015) definisce i rapporti tra il Comune e la STU per quanto attiene le funzioni a quest'ultima attribuite per il periodo successivo alla sua stipulazione a mezzo di scrittura privata autenticata. Da tale data e soltanto da essa la Convenzione STU2 rinnova e sostituisce ad ogni effetto la Convenzione STU stipulata in data 23 febbraio 2015.

- 1.c Per il periodo precedente la data di stipula della presente convenzione, i rapporti tra il Comune e la STU trovano definizione e disciplina nella Convenzione STU per i soli atti o fatti che si siano verificati o comunque avverati in data anteriore alla stipula della Convenzione STU2. Per gli atti o i fatti che, pur essendo causalmente determinati da presupposti verificatisi o avveratisi anteriormente alla stipula della Convenzione STU2, si verifichino o si avverino in periodo successivo alla stipula della Convenzione STU2, troverà applicazione, in via esclusiva, la disciplina della medesima Convenzione STU2.

Articolo 2 – Oggetto della Convenzione STU 2.

- 2.a La Convenzione STU2, stipulata in attuazione di quanto previsto dall'Atto di Accordo, dall'Atto di Accordo Integrativo, dal Secondo Atto di Accordo Integrativo, dalla deliberazione di Consiglio Comunale in data 15 dicembre 2014 P.G. 42742 I.D. 175 (atti che costituiscono parte integrante e costitutiva della Convenzione STU2), ha ad oggetto la disciplina dei rapporti e degli obblighi reciproci tra Comune e STU in ordine alla attuazione di Programma di Riqualificazione Urbana del Comparto "Ambito Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane – Comparto Capannone 19 - Capannone 18 – Capannone 17 – Piazzale Europa – Braccio Storico di Viale Ramazzini" denominato PRU_IP-1a, approvato dal Comune, ai sensi della Legge Regione Emilia Romagna 03 luglio 1998, n. 19 "Norme in materia di riqualificazione urbana" nonché ai sensi degli articoli 36 bis e seguenti della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20.
- 2.b Il Programma di Riqualificazione Urbana oggetto di attuazione da parte della STU è stato approvato dal Comune, previa deliberazione del Consiglio



Progr. gestione in

Amministratore

Comunale in data 15 dicembre 2014 P.G. 42894 I.D. 174 e all'esito della positiva conclusione della Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'articolo 36 octies e degli articoli 36 bis e seguenti della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, con deliberazione della Giunta Comunale in data 23 dicembre 2014 P.G. 43917 I.D. 264. Gli atti e gli elaborati tutti che costituiscono il PRU_IP-1a, i Progetti Preliminari e i Progetti Definitivi devono intendersi qui integralmente richiamati e trascritti, a far parte integrante della Convenzione STU2.

- 2.c La STU assume tutti gli obblighi, impegni oneri e diritti direttamente o indirettamente derivanti, connessi e conseguenti alla attuazione del PRU_IP-1a come definiti dagli elaborati del PRU, dall'Atto di Accordo, dall'Atto di Accordo Integrativo, dal Secondo Atto di Accordo Integrativo, dalla Convenzione STU2 e dagli atti tutti, anche di natura deliberativa, dagli stessi richiamati, accettandoli e facendoli propri senza riserva alcuna. La STU si impegna nei confronti del Comune a portare a compiuta attuazione il PRU_IP-1a, ponendo in essere ogni azione opportuna e necessaria affinché lo stesso giunga a compimento in conformità a legge, alle previsioni urbanistiche e edilizie vigenti sul territorio di Reggio Emilia ad esso applicabili, in conformità allo strumento urbanistico attuativo e agli strumenti di pianificazione generale ad esso sovraordinati, da aversi qui per richiamati e trascritti quale parte integrante della Convenzione STU2.
- 2.d Per la descrizione delle caratteristiche tipologiche, costruttive e di finitura dei singoli interventi è fatto specifico riferimento, oltre a quanto sopra indicato, alle tavole dei Progetti Preliminari, dei Progetti Definitivi e dei Progetti Esecutivi già approvati alla data odierna, alle Norme Tecniche di Attuazione del PRU nonché agli ulteriori Progetti Esecutivi e Progetti Definitivi-Esecutivi una volta che gli stessi saranno approvati sviluppando i Progetti Definitivi approvati alla data odierna.

Articolo 3 – Impegni ed obblighi assunti dalla STU.

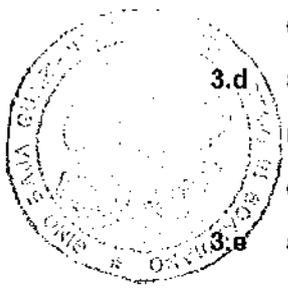
Con la stipula della Convenzione STU2, la STU si impegna ed obbliga nei confronti

del Comune:

- 3.a** ad elaborare i Progetti Esecutivi e i Progetti Definitivi-Esecutivi degli interventi relativi al Programma di Riqualificazione Urbana_IP-1a, che non siano già stati approvati alla data odierna nel rispetto dei Progetti Preliminari e dei Progetti Definitivi;
- 3.b** ad attuare la totalità degli Interventi previsti dal Programma di Riqualificazione Urbana conformemente agli elaborati progettuali, nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche e normative di cui al precedente articolo 2;
- 3.c** a realizzare il Programma di Riqualificazione Urbana con una organizzazione cantieristica che minimizzi gli impatti nelle aree circostanti l'Intervento;
- 3.d** ad eseguire la bonifica dell'area interna al Comparto del PRU_IP-1a nel rispetto del Piano di caratterizzazione e del Progetto di Bonifica autorizzati dalla Provincia di Reggio Emilia;
- 3.e** ad attuare l'intervento attingendo un livello di progettazione adeguato all'importanza e al rilievo che le opere di trasformazione sono destinate ad assumere nel più ampio contesto a valenza territoriale;
- 3.f** ad assumere, quale attuatore, la totalità degli impegni previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione, dalla convenzione e dagli atti tutti che costituiscono il PRU_IP-1a, ivi compresi gli oneri inerenti la realizzazione delle dotazioni territoriali ivi previsti e disciplinati;
- 3.g** a cedere gratuitamente al Comune le aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PRU_IP-1a, entro il termine massimo della conclusione dei lavori del PRU e all'esito di regolare collaudo;
- 3.h** a porre in essere, perfezionare e completare, secondo le regole dell'arte, ogni adempimento procedurale e documentale necessario al fine della attuazione del PRU_IP-1a secondo le modalità e nei tempi previsti o richiamati dagli atti tutti di cui al precedente articolo 2;
- 3.i** ad adempiere agli obblighi di cui al successivo articolo 8;
- 3.j** a reperire, investendole nell'attuazione del PRU_IP-1a, le risorse finanziarie necessarie secondo quanto previsto dall'Atto di Accordo, dall'Atto di Accordo



Pro. S. Guasconi 2013



Durkin

Integrativo, dal Secondo Atto di Accordo Integrativo, dal Piano Economico Finanziario allegato a detto Secondo Atto di Accordo Integrativo e dai suoi successivi aggiornamenti, al fine di dare compiuta attuazione al medesimo PRU_IP-1a;

- 3.k a tenere il Comune indenne e manlevato, anche ai sensi dell'articolo 2740 codice civile, da qualsiasi pregiudizio conseguente alle attività costruttive e gestionali poste in essere dalla STU, dai prestatori d'opera, dai fornitori, dai collaboratori impiegati nel cantiere e nell'attività connesse nonché da qualsiasi pretesa di terzi, anche dipendenti, collaboratori, fornitori o appaltatori della società, derivante dalle attività che la medesima STU ha assunto ai sensi della Convenzione STU2;
- 3.l a rimborsare al Comune gli oneri da questo sostenuti per la messa a disposizione di personale e mezzi sulla base di apposita convenzione di avvalimento sottoscritta dalle Parti, in conformità e nei termini da detta convenzione previsti.

Articolo 4 – Impegni ed obblighi assunti dal Comune.

Con la stipula della Convenzione STU2, il Comune si obbliga nei confronti della STU:

- 4.a a destinare alla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana le risorse finanziarie previste nell'Atto di Accordo, nell'Atto di Accordo Integrativo, nel Secondo Atto di Accordo Integrativo ferma restando la futura eventuale definizione concordata di altri impegni a seguito dell'elaborazione e approvazione della ulteriore Progettazione esecutiva e Definitiva-Esecutiva dell'Intervento, attualmente in corso di redazione;
- 4.b secondo le modalità individuate dall'Atto di Accordo Integrativo nonché dal Secondo Atto di Accordo Integrativo e a condizione che la STU, a propria volta, ponga in essere gli adempimenti preliminari e prodromici posti a suo carico dall'Atto di Accordó e dal Secondo Atto di Accordo Integrativo per il trasferimento in proprio favore dei finanziamenti (ivi compresa, fermo il resto, la corretta e compiuta costituzione degli strumenti di garanzia di cui ai

successivi articoli 12 e 13 della presente Convenzione STU2), a porre a disposizione della STU il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP, finalizzati alla realizzazione di alcuni tra gli Interventi, secondo le procedure di legge vigenti e ai sensi di quanto previsto dall'Atto di Accordo, dall'Atto di Accordo Integrativo, dal Secondo Atto di Accordo Integrativo, dalla Convenzione CVU, dai provvedimenti attuativi del DUP;

- 4.c a trasferire temporaneamente, tramite concessione o diversa opportuna modalità, a titolo gratuito, nella disponibilità della STU le aree in proprietà del Comune interne al Comparto PRU_IP-1a (parte di Piazzale Europa) sulle quali è previsto siano realizzate dalla STU le opere di urbanizzazione dell'Intervento, trasferimento esclusivamente funzionale a detta realizzazione, che avrà durata coincidente con la durata dei lavori e che avrà comunque termine con il conseguimento del collaudo definitivo dell'opera;
- 4.d ad espletare direttamente, quale Autorità Espropriante, o a far espletare alla STU le procedure di esproprio per pubblica utilità e, se del caso, di occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione delle aree interne al Comparto previamente indicate dalla medesima STU, nel caso in cui se ne evidenziasse la necessità in ragione di ostacoli sopravvenuti all'esecuzione del Contratto Preliminare del quale la STU è titolare, ai sensi del successivo articolo 5.

Articolo 5 – Procedure espropriative.

- 5.a Il Comune e la STU danno atto e dichiarano che, per effetto della Fusione di Innoplace s.r.l. in STU Reggiane s.p.a., questa è titolare del diritto di acquistare, per mezzo della stipula di contratto di vendita, la proprietà degli Immobili, sì che, laddove il percorso procedimentale prosegua secondo quanto programmato, non vi sarà alcuna necessità di procedere alla attivazione di procedure di esproprio, ferma restando la possibilità di convertire l'accordo contrattuale sotteso al contratto rent to buy in atto di cessione volontaria ai sensi dell'articolo 45 del d.pr. 8 giugno 2001 n. 327.
- 5.b Nel solo caso in cui atti o fatti posti in essere da terzi o comunque la



pro a p... a...



[Handwritten signature]

situazione economica e finanziaria dell'attuale proprietario degli Immobili non consentissero una utile acquisizione, per mezzo di contratto, della proprietà degli Immobili, il Comune, quale Autorità Espropriante, ai sensi dell'articolo 120 comma 2 d.lgs. 267/2000, ovvero, su sua delega, la STU, ai sensi dell'articolo 6 del dpr 08 giugno 2001 n. 327, darà corso alla procedura espropriativa per l'acquisizione della proprietà degli Immobili (o comunque della proprietà di quella parte degli Immobili che non sarà stato possibile acquisire tramite contratto) in ragione della già dichiarata pubblica utilità dell'intervento (disposta ex lege), se del caso preceduta dalla procedura di occupazione d'urgenza ai sensi dell'articolo 22 bis del d.p.r. 327/2001 e comunque nel rispetto dei termini previsti dalla disciplina normativa in materia di procedimenti espropriativi (dpr 327/2001 e legge regionale 19 dicembre 2002 n. 37). Gli oneri da sostenersi per l'eventuale espropriazione della proprietà degli Immobili, dedotto quanto già corrisposto in ragione delle previsioni del Contratto Preliminare, saranno sostenuti dalla STU, che acquisirà le necessarie risorse finanziarie in forza di quanto previsto dall'articolo F dell'Atto di Accordo Integrativo.

- 5.c Le Parti danno atto che, alla data odierna, la STU ha dato corso, con determinazione dell'Amministratore Unico, alla richiesta al Comune di avvio della procedura di occupazione d'urgenza ai sensi dell'articolo 22 bis del d.p.r. 327/2001, inoltrando il relativo atto al Responsabile Unico del Procedimento per il seguito di competenza.

Articolo 6 – Progettazione del Programma di Riqualificazione Urbana

PRU IP-1a.

- 6.a Le Parti danno atto che i Progetti Preliminari e i Progetti Definitivi degli Interventi previsti dal PRU_IP-1a sono in proprietà della STU per essere stati conferiti ad Innoplacé s.r.l. in periodo precedente la Fusione.
- 6.b Le Parti danno altresì atto del conferimento da parte di Innoplacé s.r.l., in periodo precedente la Fusione, dei contratti per la redazione ed elaborazione dei Progetti Esecutivi degli Interventi, contratti nei quali la STU è subentrata

per effetto della Fusione e che conferiscono alla medesima STU la proprietà degli elaborati progettuali, una volta che gli stessi siano completati.

- 6.c Da ultimo, le Parti danno atto della già intervenuta approvazione alla data odierna dei Progetti Preliminari, dei Progetti Definitivi e di alcuni Progetti Esecutivi, già posti a base di gara, per la realizzazione degli Interventi.

Articolo 7 – Cessione gratuita delle opere di urbanizzazione in favore del Comune.

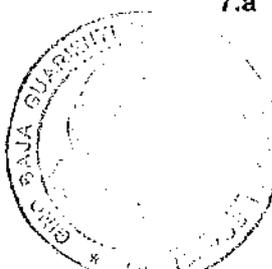
7.a In conformità a quanto previsto dagli elaborati costitutivi del PRU_IP-1a, una volta che sia intervenuto il collaudo finale delle opere di urbanizzazione (o anche in periodo precedente, a scelta del Comune e su sua semplice richiesta) la STU Reggiane è impegnata alla loro cessione gratuita in favore del Comune. Contestualmente, si darà atto della intervenuta accessione in favore del Comune delle opere di urbanizzazione realizzate dalla STU Reggiane sulle aree già in proprietà del Comune.

7.b Gli immobili e le opere dovranno essere ceduti liberi da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonché liberi da persone o cose e con le più ampie garanzie di evizione.

7.c Durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione e fino alla cessione delle stesse al Comune, tutti gli oneri di manutenzione e di esercizio, nonché ogni responsabilità ad essi inerente, sono a totale ed esclusivo carico della STU. Qualora, all'atto della consegna, le opere stesse non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, il Comune potrà provvedere d'ufficio al loro ripristino con spese a carico della STU.

Articolo 8 – Obblighi assunti dalla STU in relazione alla redazione, acquisizione e trasmissione di documenti e atti di asseverazione.

8.a La STU, come qui rappresentata, dichiara e dà atto di aver preso integrale visione e di ben conoscere l'Atto di Accordo, l'Atto di Accordo Integrativo, il Secondo Atto di Accordo Integrativo la Convenzione CVU e comunque le condizioni tutte che regolano l'erogazione del Finanziamento CVU e del Finanziamento DUP in favore del Comune. La STU dichiara altresì e dà atto



prof. pascari - ci

Sanfium

di essere pienamente a conoscenza del fatto che una parte essenziale dei finanziamenti necessari per la realizzazione dell'intervento (Finanziamento CVU e Finanziamento DUP) verrà erogata dagli Enti Finanziatori (MIT e Regione Emilia Romagna) in favore del Comune (che provvederà successivamente, una volta ottenuta la disponibilità delle somme, a metterli a disposizione della STU con le modalità, nei termini e alle condizioni previsti dal Secondo Atto di Accordo Integrativo) soltanto a fronte della trasmissione e messa a disposizione, da parte della STU in favore del Comune, della totalità dei SAL, dei documenti fiscali, dei documenti contabili, dei giustificativi di spesa inerenti l'esecuzione degli Interventi indicati come necessari dagli atti che disciplinano il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP per la effettiva erogazione dei finanziamenti medesimi.

- 8.b** La STU si obbliga nei confronti del Comune ad acquisire e, per quanto di propria competenza, a redigere o a far redigere dagli Appaltatori, dai Direttori dei Lavori e dai professionisti incaricati, la totalità degli atti, documenti, stati di avanzamento indicati dalla Concessione CVU, dal DUP, dai relativi provvedimenti attuativi, dai presupposti atti normativi e regolamentari, come necessari per la erogazione del Finanziamento CVU e del Finanziamento DUP. Sarà cura della STU verificare che detti atti siano redatti e completati in modo perfettamente coincidente con la disciplina normativa, regolamentare, provvedimentale che ne regola la formazione e la trasmissione ai fini di cui al presente articolo 8, in modo che mai possano essere utilmente eccepiti dagli Enti Finanziatori vizi, carenze, difetti di carattere formale o sostanziale idonei ad impedire o ritardare l'erogazione del Finanziamento CVU o del Finanziamento DUP.
- 8.c** La STU si obbliga nei confronti del Comune, una volta acquisiti o formati gli atti di cui ai precedenti comma 8.a e 8.b, a trasmetterli al Comune con la massima possibile sollecitudine, unitamente ad asseverazione sottoscritta dal legale rappresentante della STU e, per quanto di competenza, dal Direttore dei Lavori, avente ad oggetto la veridicità di quanto contenuto nei documenti

trasmessi nonché l'effettiva e corretta esecuzione dei lavori ai quali i medesimi documenti si riferiscono. La STU si obbliga nei confronti del Comune ad evadere con analoga massima sollecitudine eventuali richieste di integrazione documentale che dovessero essere formulate dal Comune in funzione della completezza della documentazione da trasmettere agli Enti Finanziatori ai fini dell'erogazione dei contributi dovuti.

8.d Il Comune ha facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri e alla totalità dei documenti amministrativi in possesso della STU al fine di effettuare gli opportuni controlli che consentano l'assolvimento dell'impegno di asseverazione assunto nei confronti del MIT e della Regione in relazione alla erogazione del Finanziamento CVU e del Finanziamento DUP.

Articolo 9 – Modalità attuative e varianti.

Nel caso in cui si rendessero necessarie, nel corso dell'attuazione del PRU_IP-1a, varianti ai Progetti degli Interventi o varianti allo strumento attuativo, troveranno applicazione le disposizioni normative e regolamentari tempo per tempo vigenti nonché le disposizioni dell'Atto di Accordo, dell'Atto di Accordo Integrativo, del medesimo PRU_IP-1a.

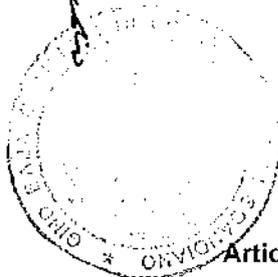
Articolo 10 – Controlli e verifiche.

L'attività di vigilanza sull'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana PRU_IP-1a è esercitata, sulla base di specifici audit, dal Responsabile del Procedimento nominato dal Comune. In particolare, il Comune controlla, in tutte le fasi dell'intervento, la corretta attuazione del PRU_IP-1a. La STU, oltre a quanto previsto al comma 8.d del sopraesteso articolo 8, è tenuta a garantire l'accesso a tutte le informazioni richieste e a redigere appositi report informativi su temi specifici a richiesta del Comune.

Articolo 11- Durata.

La Convenzione STU2 ha validità decennale decorrente dalla data di sottoscrizione e potrà essere prorogata per un periodo da definirsi tra le Parti nel caso in cui, alla scadenza, l'attuazione del PRU_IP-1a non sia completata o sussistano comunque ragioni ulteriori per mantenere vigente l'assetto convenzionale.



Handwritten signature


Handwritten signature

Articolo 12 – Risoluzione della Convenzione STU2. Strumenti di garanzia per il Comune in caso di inadempimento, ascrivibile alla STU, della Convenzione CVU o delle norme che regolano il Finanziamento DUP.

- 12.a** La Convenzione STU2 si risolverà in caso di gravi e reiterati inadempimenti posti in essere dalla STU agli obblighi ed impegni assunti, tali da compromettere gravemente la missione della Società stessa e il pubblico interesse del quale il Comune è portatore.
- 12.b** Le Parti concordano (e la STU, di conseguenza, assume ogni e qualsiasi obbligazione in tal senso) che la totalità degli adempimenti, impegni obbligazioni e doveri afferenti, sia direttamente che indirettamente, l'attuazione, la realizzazione, l'ultimazione e il collaudo degli Interventi che fruiscono del Finanziamento CVU o del Finanziamento DUP posti a carico del Comune dalla Convenzione CVU e dalle disposizioni che regolano l'erogazione del Finanziamento DUP siano, in modo identico e "passante", posti a carico della STU, in forza della presente Convenzione STU2, quali impegni, obbligazioni e doveri ad ogni effetto propri della STU nei confronti del Comune, impegni, obbligazioni e doveri il cui adempimento il Comune avrà diritto di richiedere ed ottenere in ogni momento dalla STU alle medesime condizioni e nei medesimi termini in cui il MIT o la Regione, per effetto degli atti sopra richiamati, avranno diritto di richiederlo e di ottenerlo dal Comune.
- 12.c** Per effetto di quanto disposto dal precedente comma 12.b e a migliore esplicitazione di quanto ivi previsto, ogni e qualsiasi atto o fatto idoneo a determinare la revoca, totale o parziale, del Finanziamento CVU ovvero del Finanziamento DUP, a determinare la sospensione della erogazione anche di uno soltanto tra i medesimi Finanziamenti, a determinare conseguenze comunque negative sulla possibilità di mantenere in capo al Comune la titolarità dei finanziamenti erogati dal MIT o dalla Regione in forza della Convenzione CVU o delle disposizioni che regolano l'erogazione del Finanziamento DUP (atto o fatto nel seguito indicato anche come

fuori processo

"Inadempimento"), trasferirà automaticamente i propri effetti nei rapporti convenzionali e contrattuali tempo per tempo esistenti tra il Comune e la STU, integrando inadempimento o comunque violazione dei doveri, degli obblighi, degli impegni tramite essi assunti dalla STU nei confronti del Comune e determinando a carico della STU l'obbligo di provvedere, a seconda di quanto risulti caso per caso maggiormente opportuno in ragione di una scelta attribuita in via esclusiva, anche ai sensi dell'articolo 1286 codice civile, alla discrezionalità del Comune, alla corresponsione in favore del Comune di somme di denaro (anche ai sensi dell'articolo 1382 codice civile e salvo il diritto al risarcimento del maggior danno) in misura identica a quella che dovesse essere richiesta in restituzione al Comune dal MIT o dalla Regione ovvero al tempestivo, puntuale e completo adempimento di quanto dovesse essere richiesto dal MIT o dalla Regione al Comune in forza della Convenzione CVU o delle disposizioni che regolano l'erogazione del Finanziamento DUP. In particolare, fermo restando quanto sopra, la STU dà atto di essere a conoscenza che la Convenzione CVU prevede, all'articolo 13 comma 3, in caso di recesso da parte del MIT, che il Comune provveda alla restituzione delle somme sino a quel momento ricevute entro il termine di giorni 30 decorrente dalla notifica dell'atto di recesso. La STU, nel caso, si obbliga nei confronti del Comune a provvedere entro il medesimo termine alla corresponsione in favore del Comune delle somme di denaro necessarie alla restituzione, sempre che il Comune opti per questa modalità ai sensi del presente comma 12.c.

- Durbin*
- 12.d** In caso di Inadempimento ascrivibile alla STU ai sensi del precedente comma 12.c, il Comune, quale ulteriore alternativa a quanto previsto dal medesimo comma 12.c (corresponsione di somme di denaro o adempimento), ai sensi degli articoli 1285, 1286 e 1291 codice civile, avrà diritto di ottenere dalla STU, che si obbliga in tal senso ai sensi dell'articolo 1197 codice civile (datto in solutum), il trasferimento della proprietà degli Immobili denominati "Capannone 18" e "Capannone 17", per le parti che, alla data del verificarsi



dell'inadempimento, saranno in proprietà di STU Reggiane s.p.a., sino alla concorrenza del valore corrispondente all'importo che risulterà dovuto al Comune ai sensi del precedente comma 12.c. È fatta salva la necessità di provvedere all'opportuno conguaglio in ipotesi di non esatta corrispondenza tra il valore degli Immobili e l'importo dovuto a titolo risarcitorio. La datio in solutum riguarderà, nell'ordine, il Capannone 18 (per le parti che residueranno in proprietà di STU Reggiane s.p.a. alla data di formulazione della richiesta di risarcimento) e, ove non sufficiente, il Capannone 17 (anch'esso per le parti che residueranno in proprietà della STU Reggiane s.p.a. alla data della richiesta di risarcimento). Il trasferimento della proprietà degli immobili predetti al Comune quale datio in solutum comporterà il trasferimento a quest'ultimo delle obbligazioni contratte dalla STU con operatori economici terzi in forza dei contratti preliminari stipulati con questi dalla STU aventi ad oggetto il trasferimento della proprietà o comunque della disponibilità di unità immobiliari interne al Capannone 18 o al Capannone 17, obbligazioni aventi natura di obligatio propter rem. La stima del valore degli Immobili ai fini della datio in solutum di cui al presente comma 12.d verrà rimessa ad un libero professionista abilitato all'esercizio della professione di ingegnere o architetto, con funzioni di arbitratore tecnico. L'arbitratore verrà nominato in accordo tra le parti ovvero, in difetto, ad istanza della parte che vi abbia interesse, dal Presidente del Tribunale di Reggio Emilia. L'arbitratore procederà, con equo apprezzamento, alla determinazione del valore di stima degli Immobili o di parti di essi al fine della individuazione dell'oggetto della datio in solutum, tenendo conto di ogni elemento rilevante per una attribuzione di valore tecnicamente corretta. La determinazione della prestazione ad opera del terzo arbitratore sarà accettata dalle parti come obbligatoria e vincolante ai sensi dell'articolo 1349 del codice civile.

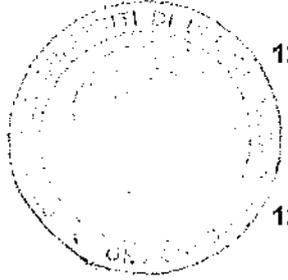
- 12.e** Nel caso in cui si renda necessario per la STU prestare garanzie reali in favore di uno o più Istituti di credito (che la STU è in procinto di identificare mediante l'attivazione di procedura competitiva con negoziazione, al fine di

individuare la soluzione più consona in relazione ai vincoli di cui infra) funzionali ad ottenere i finanziamenti opportuni per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione del PRU_IP-1a, la STU si impegna:

- 12.e.1** a non costituire alcuna garanzia reale a gravare sull'area destinata al ripristino del braccio storico di viale Ramazzini e, per la parte in sua proprietà, alla riqualificazione di Piazzale Europa;
- 12.e.2** ad individuare il Capannone 17 quale bene immobile in relazione al quale offrire, in via prioritaria, la costituzione di garanzie a carattere reale;
- 12.e.3** nel caso in cui la garanzia di cui al precedente capoverso 12.e.2 non fosse considerata sufficiente per la erogazione dei finanziamenti reputati opportuni, a costituire garanzie reali a gravare sul Capannone 18 per un importo mai superiore alla differenza aritmetica tra il valore dell'intervento di riqualificazione del Capannone 18 (comprensivo del valore di acquisto dell'immobile e definito sulla base del quadro economico del Progetto Definitivo-Esecutivo dell'intervento medesimo) e l'importo del contributo accordato dal MIT in forza della Convenzione CVU per la quota afferente il Capannone 18.

Qualora, dato corso a quanto previsto ai precedenti capoversi 12.e.2 e 12.e.3, le soluzioni prospettate dagli Istituti di Credito, nell'ambito della procedura competitiva con negoziazione, individuassero ancora come non sufficienti le garanzie di cui ai medesimi capoversi 12.e.2 e 12.e.3 per la erogazione dei finanziamenti reputati opportuni, la STU attiverà con il Comune un percorso di confronto per verificare la sussistenza dei presupposti per gravare il Capannone 18 di oneri reali di garanzia per importo superiore a quello di cui al capoverso 12.e.3. La verifica verrà condotta dal Comune alla luce della situazione economico finanziaria della STU al momento della richiesta. La condivisione tra il Comune e la STU dell'opportunità di superare il limite di cui al capoverso 12.e.3 è condizione

Progr. 2014-2015



Amministratore

[Handwritten signature]

necessaria alla quale è subordinata la facoltà, per la STU, di costituire la garanzia reale a gravare sul Capannone 18 per importo superiore a quello di cui al capoverso 12.e.3.

12.f Fermo restando quanto previsto ai comma precedenti del presente articolo 12, anteriormente a qualsiasi decisione in merito alla risoluzione della Convenzione STU2, il Comune dovrà contestare alla STU, per iscritto, con chiarezza, precisione e, ove possibile, specifici richiami documentali, l'inadempimento rilevato, intimando alla stessa di rimuovere detto inadempimento. La STU avrà facoltà di presentare controdeduzioni entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della contestazione di cui al precedente capoverso. Qualora la STU non motivi adeguatamente in ordine alla contestazione e non ponga rimedio al proprio comportamento gravemente inadempiente, il Comune avrà facoltà di agire per l'adempimento ovvero potrà richiedere la risoluzione della Convenzione STU2 ai sensi del presente articolo 12, con ogni conseguenza del caso e di legge.

Articolo 13 - Cauzioni e garanzie rilasciate dagli operatori economici aggiudicatari degli appalti per la esecuzione degli interventi all'interno del Comparto PRU IP-1a.

Quale ulteriore forma di garanzia in favore del Comune con riferimento a quanto previsto al comma 12.b del precedente articolo 12 della Convenzione STU2, le Parti concordano che STU Reggiane s.p.a. assuma gli atti necessari e opportuni affinché le cauzioni e le garanzie ad essa tempo per tempo rilasciate, tramite fidejussione, dagli operatori economici che si aggiudicheranno i lavori di riqualificazione del PRU_IP-1a per quanto attiene il Capannone 18 (con esclusione dei lavori di bonifica del suolo e di rimozione dell'amianto dalle coperture entrambi già in avanzato stato di esecuzione), i due lotti di Piazzale Europa e la riapertura del braccio storico di Viale Ramazzini, con riferimento sia alle anticipazioni erogate sia alle cauzioni definitive previste per legge, individuino tra i beneficiari sia STU Reggiane s.p.a. sia il Comune di Reggio Emilia e prevedano firme congiunte della STU e del RUP del Comune per il rilascio di quietanze e per la loro liberazione.

Proff. Massimo Magnani

Articolo 14 - Disposizioni di rinvio.

14.a Per quanto non contemplato dalla Convenzione STU2 si rinvia alle disposizioni di legge e regolamentari, ai provvedimenti richiamati in premessa, agli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Reggio Emilia.

14.b Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione o esecuzione della presente Convenzione STU2, ha giurisdizione esclusiva il Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio.

14.c Agli effetti della presente Convenzione STU2, le Parti eleggono domicilio ciascuna presso la propria sede legale.

Articolo 15 - Registrazione - Spese e oneri fiscali.

La Convenzione STU2 sarà registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia, integralmente nei suoi 15 articoli.

I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione della presente Convenzione STU2 così come le spese per la stipulazione, mediante scrittura privata autenticata, della medesima convenzione, per la registrazione e conseguenti tutte sono a carico della STU Reggiane s.p.a.. All'uopo la STU Reggiane s.p.a. chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia, evidenziando che, stante la natura di atto in parte sostitutivo e in parte integrativo di provvedimenti amministrativi, ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241, la presente Convenzione STU2 rientra tra gli atti per i quali non vi è obbligo di richiedere la registrazione ai sensi degli articoli 1 e 3 della Tabella del d.p.r. 131/1986, con applicazione dell'imposta in misura fissa laddove, come nel caso di specie, se ne richieda la registrazione.

Reggio nell'Emilia, li

Il Comune di Reggio Emilia

Il Dirigente dell'Area Competitività e

Innovazione Sociale

(Massimo Magnani)

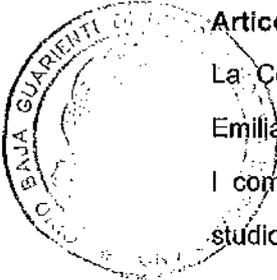
Massimo Magnani

STU Reggiane s.p.a.

il Consigliere Delegato

(Luca Torri)

Luca Torri

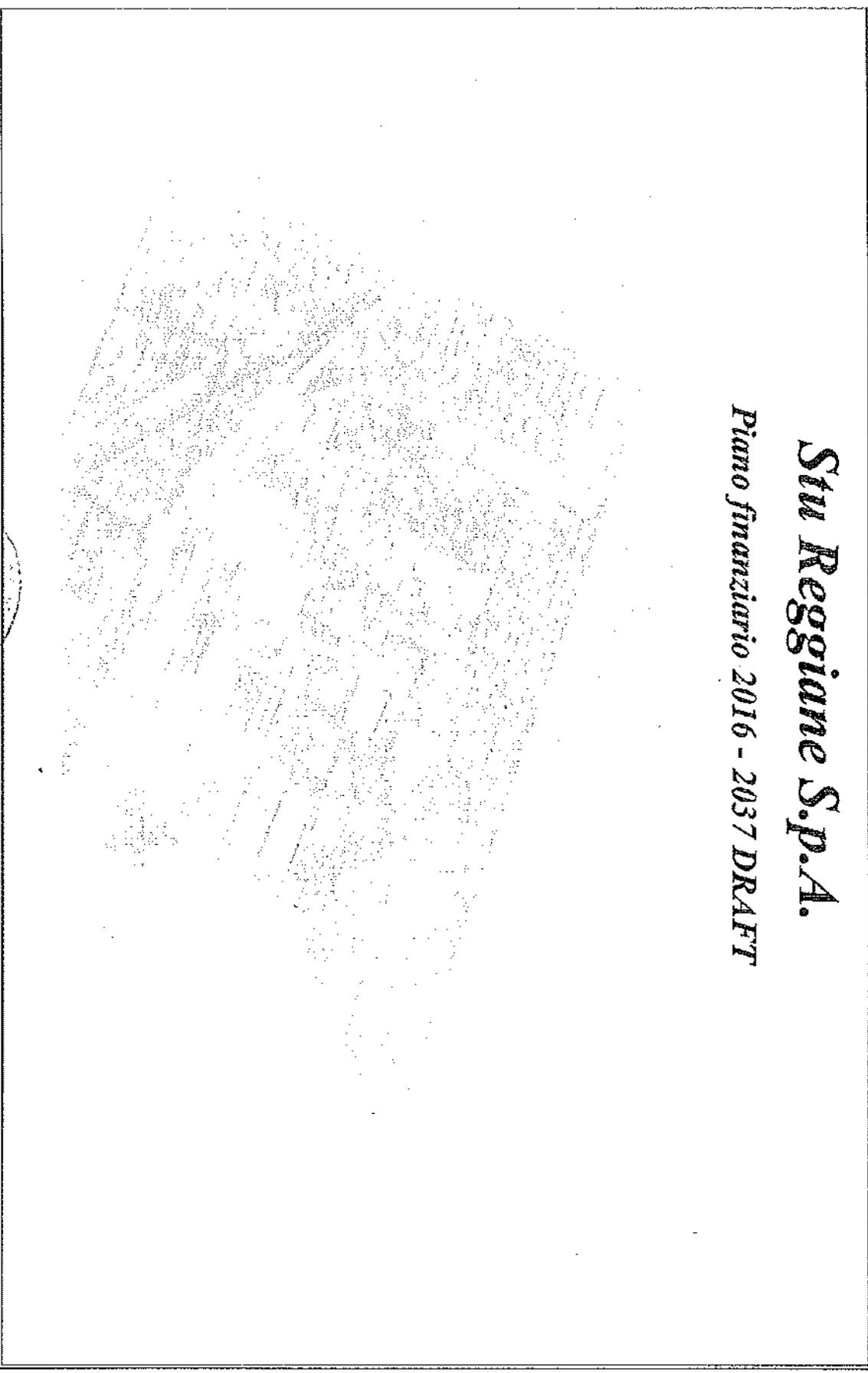


Massimo Magnani

ALLEGATO ³ AL REP 3247/2240

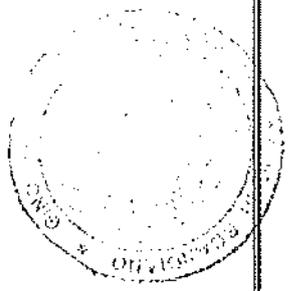
Stu Reggiane S.p.A.

Piano finanziario 2016 - 2037 DRAFT



Aggiornamento al 16 maggio 2016

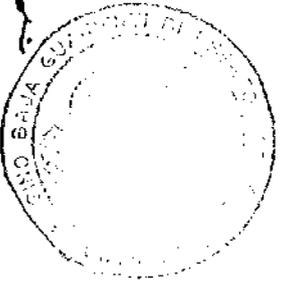
Stu Reggiane S.p.A.



Amelia

QUADRO SINTETICO DEGLI INTERVENTI DA REALIZZARE E DEI CONTRIBUTI DA INCASSARE

Interventi	Costo totale	Contributi
Bonifica suoli	3.448.826	-
Capannone 17	5.925.303	-
Capannone 18	14.476.370	8.450.000
Piazzale Europa I	3.848.791	2.500.000
Viale Ramazzini	3.565.152	2.000.000
Totale	31.264.442	12.950.000



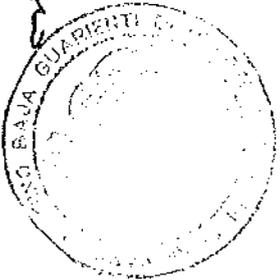
progr. gestioni n. 2

DunBarr

[Signature]

RENDICONTO FINANZIARIO ANNUALE PERIODO 2016 - 2017/212

	Bilancio al 31/12/2011	Bilancio al 31/12/2012	Bilancio al 31/12/2013	Bilancio al 31/12/2014	Bilancio al 31/12/2015	Bilancio al 31/12/2016	Bilancio al 31/12/2017	Totale
Operazione								
Apporto capitale di rischio del Comune	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 12.102.000
Apporto capitale di rischio di terzi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.900.000
Risparmio delle vendite	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.210.480
Accantonamenti a variabile	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 8.110.470
Altri attività (crediti rimborsati)	€ 298.075	€ 299.208	€ 301.003	€ 302.588	€ 304.101	€ 305.623	€ 307.146	€ 5.501.444
Disponibilità liquide	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.118.698
Riserva tra a credito	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.500.000
Finanziamenti bancari	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.970.000
Finanziamenti	€ 298.075	€ 299.208	€ 301.003	€ 302.588	€ 304.101	€ 305.623	€ 307.146	€ 5.501.444
Costi di gestione da addebiitare e da addebitare	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.021.344
Requisizioni finanziarie Europee	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.848.791
Requisizioni finanziarie Varie finanziarie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.565.152
Requisizioni finanziarie Operazioni 17	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.028.510
Requisizioni finanziarie Operazioni 18	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 14.378.370
Requisizioni finanziarie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.753.080
Impieghi finanziari	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 853.212
IMPI	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 600.000
Costi amministrativi	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000	€ 1.210.000
Altri costi	€ 61.000	€ 61.000	€ 61.000	€ 61.000	€ 61.000	€ 61.000	€ 61.000	€ 1.702.000
Per da versare	€ 42.325	€ 42.325	€ 42.325	€ 42.325	€ 42.325	€ 42.325	€ 42.325	€ 789.233
Impieghi finanziari di competenza	€ 10.542	€ 10.542	€ 10.542	€ 10.542	€ 10.542	€ 10.542	€ 10.542	€ 158.294
Riserve finanziarie ai bilanci	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.500.000
Impieghi finanziari	€ 184.997	€ 184.997	€ 184.997	€ 184.997	€ 184.997	€ 184.997	€ 184.997	€ 4.306.458
Capitale amministrato	€ 1.184.000	€ 1.184.000	€ 1.184.000	€ 1.184.000	€ 1.184.000	€ 1.184.000	€ 1.184.000	€ 3.412.000
Capitale amministrato	€ 6.500.000	€ 6.725.000	€ 6.898.971	€ 7.098.000	€ 7.228.310	€ 7.354.202	€ 7.480.972	€ 9.604.942

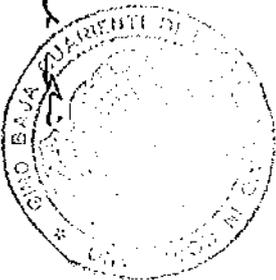


Amministratore Delegato

[Signature]

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE 2016 - 2017 2/2

Voto	Bilancio al 31/12/2015	Bilancio al 31/12/2017				
Risultati delle vendite e delle prestazioni	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Variazioni rimanenze	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.407.542
Incarichi finanziari e altri	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Altri utili	€ 344.210	€ 248.562	€ 346.070	€ 248.023	€ 349.263	€ 750.519
Altri ricavi e proventi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Utile netto	€ 344.210	€ 248.562	€ 346.070	€ 248.023	€ 349.263	€ 750.519
Costi di gestione	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Costi di gestione per conto terzi	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000	€ 40.000
Costi amministrativi	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000
Altri costi	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000
Utile netto	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Ammortamenti e svalutazioni	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Utile netto	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Proventi finanziari	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Quota finanziaria	€ 47.600	€ 47.600	€ 47.600	€ 47.600	€ 47.600	€ 47.600
Utile netto	€ 47.600	€ 47.600	€ 47.600	€ 47.600	€ 47.600	€ 47.600
Imposte ed imposte	€ 10.200	€ 10.200	€ 10.200	€ 10.200	€ 10.200	€ 10.200
Utile netto	€ 37.400	€ 37.400	€ 37.400	€ 37.400	€ 37.400	€ 37.400
Utile netto	€ 37.400	€ 37.400	€ 37.400	€ 37.400	€ 37.400	€ 37.400



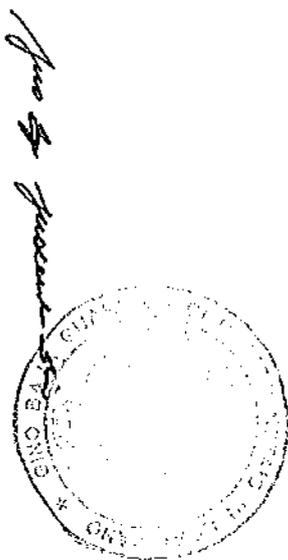
Pro Sp. prov. 2016

Pro Sp. prov. 2016

[Handwritten signature]

STATO PATRIMONIALE PREVISIONALE 2016 - 2037 22

Voce	Voce	Bilancio al 31/12/2015	Situazione al 31/12/2016	Bilancio al 31/12/2017	Bilancio al 31/12/2018	Bilancio al 31/12/2019	Bilancio al 31/12/2020	Bilancio al 31/12/2021	Bilancio al 31/12/2022
<i>Attivo</i>									
III	Immobilizzazioni finanziarie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
III/1	Immobilizzazioni finanziarie	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000
	Totale immobilizzazioni finanziarie	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000
IV	Attivo	€ 4.032.142	€ 4.032.142	€ 4.032.142	€ 4.032.142	€ 4.032.142	€ 4.032.142	€ 4.032.142	€ 4.032.008
IV/1	Capitale sociale	€ 7.375.530	€ 7.375.530	€ 7.375.530	€ 7.375.530	€ 7.375.530	€ 7.375.530	€ 7.375.530	€ 7.375.530
IV/2	Altre riserve	€ 129.548	€ 129.548	€ 129.548	€ 129.548	€ 129.548	€ 129.548	€ 129.548	€ 129.548
IV/3	Utile (perdita) per il periodo in corso	€ 480.584	€ 736.561	€ 823.092	€ 891.953	€ 961.356	€ 1.031.108	€ 1.100.597	€ 1.169.597
IV/4	Utile (perdita) dell'esercizio	€ 46.003	€ 67.131	€ 68.463	€ 69.401	€ 70.542	€ 71.695	€ 72.848	€ 74.001
IV/5	Totale immobilizzazioni finanziarie	€ 4.762.659	€ 3.629.170	€ 2.897.629	€ 2.068.834	€ 9.028.887	€ 6.108.033	€ 4.080.748	€ 2.206.134
IV/6	Utile (perdita) dell'esercizio	€ 1.571.391	€ 1.378.034	€ 2.008.840	€ 2.104.376	€ 2.121.072	€ 2.169.169	€ 2.206.134	€ 2.206.134
IV/7	Totale attivo	€ 1.899.239	€ 1.398.985	€ 2.008.840	€ 2.074.272	€ 2.122.072	€ 2.169.249	€ 2.206.134	€ 2.206.134
IV/8	Totale passivo	€ 1.899.239	€ 1.398.985	€ 2.008.840	€ 2.074.272	€ 2.122.072	€ 2.169.249	€ 2.206.134	€ 2.206.134
<i>Passivo</i>									
V	Capitale sociale	€ 7.375.530	€ 7.375.530	€ 7.375.530	€ 7.375.530	€ 7.375.530	€ 7.375.530	€ 7.375.530	€ 7.375.530
V/1	Altre riserve	€ 129.548	€ 129.548	€ 129.548	€ 129.548	€ 129.548	€ 129.548	€ 129.548	€ 129.548
V/2	Utile (perdita) per il periodo in corso	€ 480.584	€ 736.561	€ 823.092	€ 891.953	€ 961.356	€ 1.031.108	€ 1.100.597	€ 1.169.597
V/3	Utile (perdita) dell'esercizio	€ 46.003	€ 67.131	€ 68.463	€ 69.401	€ 70.542	€ 71.695	€ 72.848	€ 74.001
V/4	Totale immobilizzazioni finanziarie	€ 4.762.659	€ 3.629.170	€ 2.897.629	€ 2.068.834	€ 9.028.887	€ 6.108.033	€ 4.080.748	€ 2.206.134
V/5	Utile (perdita) dell'esercizio	€ 1.571.391	€ 1.378.034	€ 2.008.840	€ 2.104.376	€ 2.121.072	€ 2.169.169	€ 2.206.134	€ 2.206.134
V/6	Totale passivo	€ 1.899.239	€ 1.398.985	€ 2.008.840	€ 2.074.272	€ 2.122.072	€ 2.169.249	€ 2.206.134	€ 2.206.134



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



Terzo Atto di accordo integrativo: siglato il 20.12.2016 (n. rep. 55832) a seguito dell'approvazione dello "Schema di Accordo integrativo" in allegato alla delibera di Consiglio del Comune di Reggio Emilia n. 199 del 19.12.2016



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

Terzo atto di

Accordo Integrativo

ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n.241.-----

L'anno 2016 - duemilasedici - addì 20 - venti- del mese di Dicembre, in Reggio nell'Emilia alla piazza Camillo Prampolini 1, presso uno dei locali della Sede Comunale, con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge, tra:-----

Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio nell'Emilia alla piazza Camillo Prampolini 1, codice fiscale e partita iva 00145920351, agente in persona del Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione Sociale, **arch. Massimo Magnani**, nato a Reggio Emilia il 05.07.1967, codice fiscale MGN MSM 67L05 H223K, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù di deliberazione del Consiglio Comunale di Reggio Emilia I.D. n. 199 del 20 Dicembre 2016, agli atti del Comune e da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta, nel seguito del presente atto indicato anche, per brevità, come "Comune",-----

e

Handwritten signature: Thorek

Iren Rinnovabili s.p.a., con sede in Reggio nell'Emilia alla via Nubi di Magellano 30, codice fiscale, partita iva, numero iscrizione nel Registro delle Imprese 02184890354, numero di iscrizione al REA RE 259169, agente in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante **prof. avv. Ettore Rocchi**, nato a Reggio Emilia il 20 novembre 1964, codice fiscale RCC TTR 64S20 H223Q, domiciliato per la carica presso la società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli dallo Statuto della Società e dalla deliberazione di conferimento delle deleghe, nel seguito del presente atto indicata anche come "Iren Rinnovabili" o mediante l'acronimo "IR";-----

dato atto

- a. che il Comune e Iren Rinnovabili hanno stipulato in data 16 luglio 2014 a mezzo di scrittura privata autenticata al numero 55773 di repertorio, "atto di accordo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20", Atto di Accordo il cui contenuto deve intendersi qui integralmente trascritto e richiamato a costituire parte integrante e sostanziale del presente Terzo Atto di Accordo Integrativo, anche per quanto attiene le definizioni di cui al comma A3 dell'articolo A del medesimo Atto di Accordo, definizioni che trovano applicazione al presente Terzo Atto di Accordo Integrativo;
- b. che il Comune e Iren Rinnovabili s.p.a. hanno stipulato in data 16 febbraio 2015, a mezzo di scrittura privata autenticata al n. 55777 rep. degli atti del Segretario Generale del Comune di Reggio

M. Rocchi

nell'Emilia, "Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241" (nel seguito indicato anche come "Atto di Accordo Integrativo"), Atto di Accordo Integrativo che deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto a costituire parte integrante e sostanziale del presente Terzo Atto di Accordo Integrativo, anche per quanto riguarda le definizioni in esso contenute, le premesse in fatto e giuridiche che hanno condotto alla approvazione del PRU_IP-1a, la costituzione della STU;

c. che, con nota 77/RI in data 7 settembre 2015 il Responsabile del MIT per il procedimento di erogazione, controllo e rendicontazione del Finanziamento CVU, ha espresso nulla osta all'erogazione della somma di euro 2.190.000,00 (duemilionicentonovantamila virgola zero zero) in favore del Comune di Reggio nell'Emilia a valere quale quota, pari al 20% (venti per cento), del Finanziamento CVU (nel seguito del presente atto indicata come "Anticipazione") sulla base del seguente riparto:

c.1 euro 1.690.000,00 (unmilione seicentonovantamila virgola zero zero) a valere sull'intervento di "Riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 18 nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane", pari a euro 8.450.000,00;

c.2 euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) sull'intervento di "Riqualificazione e trasformazione di Piazzale Europa nel centro fisico del Parco della Conoscenza-Innovazione-Creatività", pari a euro 500.000,00;

c.3 euro 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero

Muratori

zero) a valere sull'intervento di "Riapertura morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di Viale Ramazzini", pari a euro 2.000.000,00;-----

- d. che l'Anticipazione è stata effettivamente accreditata al Comune in data 12 novembre 2015 nel suo intero importo;-----
- e. che il Comune e Iren Rinnovabili s.p.a., in data 1 giugno 2016, a mezzo di scrittura privata autenticata al n. 3277 rep. - 2270 racc. a ministero dott. Gino Baja Guarienti, Notaio in Reggio nell'Emilia, hanno stipulato "Secondo Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241" (nel seguito indicato anche come "Secondo Atto di Accordo Integrativo"), Secondo Atto di Accordo Integrativo che deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto a costituire parte integrante e sostanziale del presente Terzo Atto di Accordo Integrativo, anche per quanto riguarda le definizioni in esso contenute, le premesse in fatto e giuridiche, le intese in ordine alla scelta della Modalità Conferimento per la messa a disposizione della STU del Finanziamento CVU e del Finanziamento DUP;
- f. che fermo restando l'integrale richiamo di cui ai precedenti punti a., b., e., il Secondo Atto di Accordo, dopo aver disciplinato le modalità tramite le quali porre a disposizione della STU il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP (Modalità Contribuzione e Modalità Conferimento), avere previsto che, sino a diversa deliberazione del Consiglio Comunale, la modalità utilizzata sarà la

Intervento

Modalità Conferimento, in ordine alla Anticipazione dispone, al comma D.1 dell'articolo D: Per quanto attiene le somme già erogate dal MIT a titolo di anticipazione alla data di sottoscrizione del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo in conformità a quanto previsto dalla Convenzione CVU e dalle disposizioni normative dalla stessa richiamate, nel testo vigente alla data dell'erogazione, somme pari ad euro 2.190.000,00 (duemilionicentonovantamila virgola zero zero), corrispondenti al 20% dell'importo totale del Finanziamento CVU, le stesse, utilizzando la Modalità Conferimento, verranno trasferite alla STU pro quota, dando applicazione ai seguenti criteri. Si dà atto che ciascuno dei tre interventi ammessi a Finanziamento CVU viene e verrà realizzato in due o più stralci funzionali, stipulando, previo esperimento di procedura ad evidenza pubblica, il relativo contratto di appalto di lavori. La STU mette a disposizione del Comune, sulla base dei computi metrici estimativi, i dati necessari per calcolare, in riferimento al costo totale di ciascuno dei tre interventi ammessi a Finanziamento CVU, la quota percentuale di pertinenza di ciascun stralcio funzionale nel quale è o sarà suddiviso l'intervento medesimo e per il quale è o sarà stipulato il relativo contratto di appalto di lavori. La quota percentuale così calcolata viene applicata all'importo complessivo del Finanziamento CVU attribuito al singolo intervento ammesso a Finanziamento CVU (riapertura braccio storico di viale Ramazzini; riqualificazione e trasformazione di Piazzale Europa; riqualificazione Capannone 18) del quale lo stralcio funzionale di volta in volta preso in considerazione è parte, ottenendo in tal

Sturkova

modo la quota, espressa in termini monetari e in valore assoluto, del Finanziamento CVU di pertinenza di ciascuno stralcio funzionale nel quale è suddiviso l'intervento. Applicando la percentuale del 20% (venti per cento) a detta quota espressa in termini monetari e in valore assoluto si ottiene l'importo da trasferire alla STU a titolo di anticipazione in relazione ad ogni contratto di appalto stipulato per la esecuzione di ogni singolo stralcio funzionale di ciascun intervento ammesso a Finanziamento CVU. Il trasferimento mediante la modalità Conferimento avverrà a fronte di esibizione, da parte della STU al Comune, di copia della fidejussione che verrà rilasciata dagli aggiudicatari dei relativi appalti che abbiano richiesto l'anticipazione prevista per legge, fidejussione che dovrà riportare l'indicazione, quali beneficiari, sia della STU che del Comune; questa condizione non opera per i contratti di appalto stipulati in periodo antecedente la stipula del presente Secondo Atto di Accordo Integrativo, contratti per i quali sarà sufficiente l'esibizione al Comune di copia della fidejussione rilasciata dagli aggiudicatari con indicazione della sola STU quale beneficiario, in uno con la consegna di una attestazione rilasciata al Comune dalla STU e dal Direttore dei Lavori in ordine al fatto che i lavori di cui al contratto siano effettivamente iniziati. Nel caso non vi sia stata richiesta di anticipazione del prezzo contrattuale da parte dell'appaltatore, il Comune erogherà alla STU l'importo corrispondente alla complessiva quota di anticipazione di pertinenza di ciascun singolo stralcio dell'intervento, percentualmente determinata secondo quanto previsto al capoverso precedente, anche in



più tranches, sino al raggiungimento della quota predetta; l'erogazione, utilizzando la Modalità Conferimento, avverrà, entro il limite percentuale predetto, di volta in volta per importi mai superiori agli importi dei lavori di esecuzione dell'appalto contabilizzati sino al momento dell'erogazione sulla base di Stati di Avanzamento Lavori attestati dalla Direzione Lavori, in modo tale che non si dia mai luogo da parte del Comune ad erogazione di anticipazioni per importi superiori a quelli dei lavori effettivamente eseguiti sino al momento della medesima erogazione di anticipazione. L'erogazione della anticipazione non pregiudicherà la contestuale erogazione delle somme relative ai singoli SAL che matureranno tempo per tempo e che costituiranno presupposto per la erogazione, da parte del MIT, di ulteriori quote dei Finanziamenti. La medesima disciplina prevista dal presente comma D.1 per le anticipazioni già erogate dal MIT troverà applicazione per le anticipazioni che verranno erogate dalla Regione in relazione al Finanziamento DUP dei lavori di riqualificazione di Piazzale Europa;

- g. che al Secondo Atto di Accordo Integrativo è allegato, quale Allegato A, lo Schema di convenzione STU ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 31 luglio 1998 n. 19 (convenzione indicata, per brevità, come "Convenzione STU2") ove, all'articolo 4, sotto la rubrica impegni ed obblighi assunti dal Comune si dispone: con la stipula della Convenzione STU2, il Comune si obbliga nei confronti della STU: 4.a a destinare alla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana le risorse finanziarie previste nell'Atto di Accordo, nell'Atto di Accordo



Integrativo, nel Secondo Atto di Accordo Integrativo ferma restando la futura eventuale definizione concordata di altri impegni a seguito dell'elaborazione e approvazione della ulteriore Progettazione esecutiva e Definitiva-Esecutiva dell'Intervento, attualmente in corso di redazione;

4.b secondo le modalità individuate dall'Atto di Accordo Integrativo nonché dal Secondo Atto di Accordo Integrativo e a condizione che la STU, a propria volta, ponga in essere gli adempimenti preliminari e prodromici posti a suo carico dall'Atto di Accordo e dal Secondo Atto di Accordo Integrativo per il trasferimento in proprio favore dei finanziamenti (ivi compresa, fermo il resto, la corretta e compiuta costituzione degli strumenti di garanzia di cui ai successivi articoli 12 e 13 della presente Convenzione STU2), a porre a disposizione della STU il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP, finalizzati alla realizzazione di alcuni tra gli Interventi, secondo le procedure di legge vigenti e ai sensi di quanto previsto dall'Atto di Accordo, dall'Atto di Accordo Integrativo, dal Secondo Atto di Accordo Integrativo, dalla Convenzione CVU, dai provvedimenti attuativi del DUP;

- h. che il Comune e STU Reggiane s.p.a. hanno stipulato la Convenzione STU2 in data 1 giugno 2016, a mezzo di scrittura privata autenticata rep. al n. 3278 rep. - n. 2271 racc. a ministero dott. Gino Baja Guarienti, Notaio in Reggio nell'Emilia;
- i. che il Comune ha dato attuazione a quanto previsto dal Secondo Atto di Accordo Integrativo e dalla Convenzione STU2, provvedendo al conferimento a capitale di STU Reggiane s.p.a. della complessiva somma di euro 360.504,31

Muraletti

(trecentosessantamilacinquecentoquattro virgola trentuno), a valere sulla Anticipazione, mentre è tuttora detenuta dal Comune la somma di euro 1.829.495,69 (unmilioneottocentoventinove-milaquattrocentonovantacinque virgola sessantanove), erogata dal MIT sin dal novembre 2015;-----

considerato

- j. che la modalità definita mediante il Secondo Atto di Accordo Integrativo e ripresa dalla Convenzione STU2 per il trasferimento della Anticipazione dal Comune alla STU, si è rivelata, alla prova dei fatti, non pienamente coerente con gli obiettivi individuati dal legislatore mediante interventi normativi anche recenti, interventi che hanno profondamente inciso il tradizionale approccio concettuale alla modalità di erogazione dei finanziamenti destinati alla realizzazione di opere pubbliche;-----
- k. che ANAC, mediante l'Orientamento n. 7/2015/AP e il contestuale parere AG 18/2015/AP, ha evidenziato, con ampio excursus sui precedenti normativi, la ratio dell'istituto della anticipazione, reintrodotta nell'ordinamento dal legislatore mediante l'articolo 26 ter del d.l. 21 giugno 2013 n. 69 (per i contratti di appalto relativi a lavori, disciplinati dal codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, affidati a seguito di gare bandite successivamente alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto e fino al 31 dicembre 2016, in deroga a vigenti divieti di anticipazione del prezzo, è prevista e pubblicizzata nella gara d'appalto la corresponsione in favore dell'appaltatore di un'anticipazione pari al 10 per cento dell'importo contrattuale);-----
- l. che, tra il resto, l'Orientamento ANAC di cui al



precedente punto k., evidenza: prevista originariamente nell'art. 12, commi 6, 7 e 8 del r.d. n. 2440/1923, l'anticipazione è stata ritenuta oggetto di ampia discrezionalità da parte dell'amministrazione (cfr. Cassazione Civile, sez. I, 15 settembre 2000, n. 12178) fino all'entrata in vigore della legge 10 dicembre 1981, n. 741, che, nell'art. 32, ha stabilito che l'anticipazione di cui all'art. 12 del r.d. n. 2440/1923 fosse accreditata all'impresa indipendentemente dalla sua richiesta entro sei mesi dalla data dell'offerta. L'obbligatorietà dell'erogazione dell'anticipazione, cui corrisponde un vero e proprio diritto soggettivo da parte dell'appaltatore, è stata ribadita dall'art. 26, comma 1, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, nella versione originaria antecedente alla modifica apportata dalla legge 18 novembre 1998 n. 415, salvo essere ridimensionata sotto il profilo dell'ammontare (dal 10 al 5% dell'importo contrattuale) dall'art. 2, commi 91 e 92 della legge 23 dicembre 1996, n. 662 (legge finanziaria 1997). Nel 1997, con evidenti fini di contenimento della spesa pubblica, il legislatore ha stravolto la disciplina dell'istituto prevedendo un generalizzato divieto di concedere, in qualsiasi forma, anticipazioni del prezzo in materia di contratti di appalto di lavori, di forniture e servizi ... Il divieto di anticipazione, tutt'ora vigente, è stato rivisitato nel 2013 dal legislatore che, con la norma in esame, stante il mutato contesto economico caratterizzato da una profonda crisi del tessuto imprenditoriale aggravata dalla stretta creditizia, ha inteso ripristinare temporaneamente un istituto volto a consentire agli operatori economici di sostenere le ingenti spese iniziali nell'esecuzione

Handwritten signature

di un appalto di lavori. Data la ratio della norma, appare evidente come l'efficacia della stessa sotto il profilo dell'idoneità a contribuire al rilancio dell'economia sia direttamente proporzionale alla sua effettiva applicazione e come, dunque, difficilmente il legislatore abbia potuto lasciare alle amministrazioni la facoltà di scegliere se applicarla o meno. La lettera della norma ... sembra lasciare intendere che il legislatore abbia preventivamente valutato come prevalente, rispetto alle finalità di contenimento della spesa pubblica, l'interesse delle imprese ad ottenere le somme necessarie per avviare i cantieri, imponendo temporaneamente alle stazioni appaltanti di concedere le anticipazioni sul prezzo dell'appalto. Un'interpretazione in questo senso dell'intenzione del legislatore trova conferma nei lavori preparatori che testimoniano come da una prima formulazione della disposizione che espressamente facoltizzava la corresponsione dell'anticipazione ... si sia passati a quella definitiva, oggi vigente, di tutt'altro tenore. A maggior conforto, nelle schede di lettura a corredo della norma si legge che «il comma 1 stabilisce che l'anticipazione del prezzo deve essere prevista e pubblicizzata nella gara di appalto per i contratti di appalto relativi a lavori». Dal carattere inderogabile dell'art. 26-ter del d.l. 21 giugno 2013, n. 69, discende il potere di eterointegrazione della norma stessa, che trova dunque applicazione anche nel caso in cui la lex specialis di gara sia silente o preveda clausole difformi, che devono ritenersi sostituite di diritto (art. 1339 c.c.);-----

m. che la deroga al divieto di anticipazione,

AltreKochi

introdotta a tempo determinato dal legislatore nell'anno 2013, è stata ampliata quantitativamente (elevando l'anticipazione sino al 20% dell'importo contrattuale) ed estesa cronologicamente (da ultimo sino al 31 luglio 2016) da interventi di decretazione d'urgenza nel corso dell'anno 2015, per poi trasformarsi in regola ordinaria, prevista a tempo indeterminato, ed essere ulteriormente ampliata sotto il profilo quantitativo con il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, norma che all'articolo 35 comma 18 dispone: *sul valore stimato dell'appalto viene calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al 20 per cento da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio dei lavori. L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori;*-----

- n. che la definitiva stabilizzazione del principio che vuole l'anticipazione una regola generale e permanente nell'ambito della disciplina degli appalti pubblici, volta a porre a disposizione degli operatori economici i mezzi necessari per sostenere le ingenti spese iniziali connesse all'esecuzione del contratto, determina, per le stazioni appaltanti, l'esigenza di allestire tempestivamente quanto necessario, sotto i profili finanziario e organizzativo, per far fronte, con efficacia ed efficienza, ad obbligazioni che l'attuale assetto normativo prevede come ineludibili;-----
- o. che il procedimento disciplinato dal comma D.1 dell'articolo D del Secondo Atto di Accordo

Andreoli

Integrativo, seguito per il trasferimento dal Comune alla STU, mediante conferimento a capitale, della Anticipazione, in sé perfettamente legittimo, è articolato su un meccanismo di erogazioni in tranches, pro quota, in ragione della scansione cronologica delle aggiudicazioni dei singoli interventi o di loro singoli stralci ammessi a finanziamento nonché in ragione delle condizioni all'avveramento delle quali è subordinata l'adozione dei relativi atti;-----

- p. che il procedimento di cui al precedente punto o., in ragione della scansione cronologica che lo caratterizza e delle condizioni all'avveramento delle quali è subordinata l'adozione dei relativi atti, si pone in posizione distonica rispetto agli elementi individuati come di prioritario pubblico interesse dalla disciplina normativa evolutasi e consolidatasi tempo per tempo in materia di anticipazione;-----

Atto 3

dato atto

- q. che STU Reggiane, in periodo successivo alla stipula degli atti di cui ai sopraestesi punti e., h., ha pubblicato, in data 24 ottobre 2016, gli atti della gara europea mediante procedura aperta, ai sensi degli articoli 3 comma 1 lettera sss), 30 e 60 d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per l'aggiudicazione dell'appalto pubblico di lavori, come definito dall'articolo 3 comma 1 lettera II) d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, avente ad oggetto la riqualificazione architettonica e funzionale dell'immobile denominato "Capannone 18" quale componente del "Parco dell'Innovazione, della Conoscenza e della Creatività" all'interno del Comparto di Riqualificazione Urbana "PRU_IP-la dell'"Ambito

Centro Inter Modale (CIM) e ex Officine Reggiane" in Reggio nell'Emilia", per un importo a base di gara pari a euro 11.740.658,98;

- r. che STU Reggiane ha ben focalizzato le ingravescenti questioni di cui ai punti precedenti e, con lettera pervenuta in data 22 novembre 2016 al P.G. n. 2016/86368, ha richiesto al Comune, in qualità di titolare di Finanziamento CVU, che la quota pari al 20% del contributo ministeriale previsto in convenzione, già erogata in favore di codesto Ente, venga dal medesimo trasferita, sin dal momento della sua erogazione, nella disponibilità della società STU Reggiane s.p.a., soggetto che gestisce i fondi per il finanziamento delle procedure per la realizzazione degli interventi per conto del Comune di Reggio Emilia, affinché questa lo utilizzi, ai sensi dell'art. 26 ter della legge 98/2013, per far fronte a quanto necessario per avviare i cantieri, in considerazione delle ingenti spese iniziali;
- s. che il Comune, in qualità di titolare del Finanziamento CVU, ha, con atto P.G. 2016/86391, immediatamente richiesto al MIT indicazioni in merito a quanto evidenziato da STU Reggiane s.p.a.: richiede conferma in ordine al fatto che non sussistano elementi ostativi a che la quota pari al 20% del contributo previsto in convenzione, già erogata in favore di questo Ente, venga dal medesimo trasferita, sin dal momento della sua erogazione, nella disponibilità della società STU Reggiane s.p.a. affinché questa la utilizzi, ai sensi dell'art. 26 ter della legge 98/2013, per far fronte a quanto necessario per avviare i cantieri, in considerazione delle ingenti spese iniziali;
- t. che il MIT ha dato riscontro alla comunicazione di cui al precedente punto s. con atto ricevuto dal

Alfano

Comune in data 29 novembre 2016 al P.G. 2016/88474, atto del seguente tenore: dalla Determina n. 7 del 2015 dell'ANAC (cd Orientamento 7/2015) si evince che, nonostante il principio del contenimento della spesa pubblica e quindi il principio del divieto di anticipazioni, il legislatore, con la previsione dell'art. 26 ter della legge 98/2013, ha stravolto la disciplina dell'istituto prevedendo anticipazioni del prezzo in materia di contratti di appalto di lavori, di forniture e servizi, anche alla luce del mutato contesto economico caratterizzato da una profonda crisi del tessuto imprenditoriale, aggravata dalla stretta creditizia. Quindi ha inteso ripristinare temporaneamente un istituto volto a consentire agli operatori economici di sostenere le ingenti spese iniziali nell'esecuzione di un appalto di lavori. Ciò lascia intendere che si sia valutato come prevalente, rispetto alle finalità di contenimento della spesa pubblica, l'interesse delle imprese ad ottenere le somme necessarie per avviare i cantieri, imponendo temporaneamente alle stazioni appaltanti di concedere le anticipazioni sul prezzo dell'appalto. Alla luce di quanto considerato le somme erogate al Comune di Reggio Emilia con i tre decreti di pagamento sopra elencati, pari al 20% dell'importo finanziato dal Programma Piano delle Città, per la somma complessiva di euro 2.190.000,00, quale anticipazione ai sensi dell'art. 26 ter della legge 98/2013, sono da considerarsi nel senso sopra descritto e quindi utilizzabili dal momento della loro erogazione, nel caso specifico del Comune di Reggio Emilia, dalla relativa STU, per far fronte alle spese necessarie alla realizzazione degli interventi oggetto della Convenzione stipulata tra Comune e Ministero il 22 gennaio 2015.

Manfredi

L'anticipazione erogata ai sensi dell'art. 11, comma 3 della sopra richiamata Convenzione, pari al 20% dell'importo finanziato, rappresenta la somma necessaria per avviare i cantieri, viste le ingenti spese iniziali per l'esecuzione dell'appalto dei lavori. Pertanto si ritiene che la STU che, per conto di codesto Comune, gestisce i fondi per il funzionamento delle procedure di realizzazione degli interventi, possa considerarsi stazione appaltante e possa utilizzare l'anticipazione ministeriale per le finalità sopra espresse;

ritenuto

- u. che il procedimento delineato dal Secondo Atto di Accordo Integrativo si ponga, come detto, in posizione distonica sia rispetto agli elementi individuati come di prioritario pubblico interesse dalla disciplina normativa evolutasi e consolidatasi tempo per tempo in materia di anticipazione, sia rispetto ai successivi chiarimenti forniti dal MIT, chiarimenti che confermano come l'intera somma trasferita al Comune a titolo di anticipazione possa essere da subito utilizzata e debba quindi essere trasferita alla STU per far fronte alle spese iniziali relative agli interventi oggetto della Convenzione CVU nel loro complesso;
- v. che la necessità di procedere all'immediato trasferimento alla STU dell'intera somma erogata dal MIT mediante l'Anticipazione trovi ulteriore conferma nel fatto che il MIT provvederà ad erogare le ulteriori quote del Finanziamento CVU soltanto dopo aver ricevuto prova, dalla STU per mezzo del Comune, della pregressa utilizzazione della totalità delle somme oggetto di erogazione mediante l'Anticipazione nonché, nel contempo, della pregressa effettiva esecuzione di lavori per almeno

M. Rossi

il 35% (trentacinque per cento) del monte lavori complessivamente ammesso a finanziamento (cfr. articolo 11 Convenzione che, in relazione all'entità percentuale dell'anticipazione dispone che la seconda tranche di pagamento sia erogata al raggiungimento della complessiva percentuale predetta, comprensiva dell'anticipazione);

w. che, in considerazione della evoluzione del quadro normativo nonché in considerazione della esplicita lettura ermeneutica fatta propria dal MIT (ente erogatore del Finanziamento CVU) in relazione al vigente assetto normativo e agli effetti dello stesso sull'assetto della Convenzione CVU, sia necessario modificare parzialmente il contenuto del Secondo Atto di Accordo Integrativo, prevedendo, fermo il resto, che l'Anticipazione, nel suo intero importo, sia immediatamente posta a disposizione di STU Reggiane s.p.a., affinché la stessa possa essere da questa utilizzata per avviare i cantieri, viste le ingenti spese iniziali per l'esecuzione dell'appalto dei lavori e per far fronte, quindi, non soltanto alle spese inerenti l'anticipazione in favore degli appaltatori, ma anche per far fronte, quantomeno parzialmente, ai corrispettivi, da pagare agli operatori economici aggiudicatari degli appalti in corso, in relazione ai SAL, tempo per tempo, maturati per la bonifica dell'area di sedime degli interventi ammessi a finanziamento nonché per la bonifica dall'amianto e per la messa in sicurezza delle strutture;

x che analoghe considerazioni debbano essere formulate e analoghe modifiche debbano essere eseguite per l'anticipazione del Finanziamento DUP, erogato dalla Regione Emilia Romagna per l'intervento su Piazzale Europa, anticipazione del Finanziamento DUP

attualmente conferita soltanto parzialmente alla STU, per euro 292.628,33 (duecentonovantaduemila seicentoventotto virgola trentatre) a valere su un totale erogato pari a euro 342.795,62 (trecentoquarantaduemilasettecentonovantacinquevirgola sessantadue);-----

- y. che è pertanto intenzione delle Parti, definire con il presente Terzo Atto di Accordo Integrativo le condizioni tutte della intesa di cui al punto precedente nelle forme dell'atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n.241 e degli articoli 3 e 6 della legge regionale 03.07.1998 n.19; -----

tanto premesso

**tra il Comune e Iren Rinnovabili,
ai sensi degli articoli 3 e 6
della legge regionale 03.07.1998 n. 19,
nonché dell'articolo 11
della legge 07.08.1990 n. 241,**

SI CONVIENE

E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo A - Conferma delle premesse. Dichiarazioni delle Parti.

- A.1** Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella stipulazione del Terzo Atto di Accordo Integrativo.
- A.2** Le Parti danno atto e dichiarano di avere preso integrale visione e di avere piena contezza del contenuto degli atti e degli elaborati richiamati, anche per relationem, dalla sopraestesa premessa,

Handwritten signature

atti ed elaborati che integrano il presente atto quale suo elemento costitutivo. Le Parti confermano, ognuna per quanto di propria competenza, con la sottoscrizione del presente Terzo Atto di Accordo Integrativo, l'efficacia e la validità, *ratione temporis*, degli obiettivi individuati, delle finalità perseguite e degli impegni assunti con gli atti richiamati dalla sopraestesa premessa, obiettivi, finalità e impegni il cui contenuto integra, ad ogni effetto, il contenuto del presente Terzo Atto di Accordo Integrativo e rappresenta elemento cognitivo acquisito per ciascuna delle Parti medesime.

Articolo B - Sostituzione del comma D1 dell'articolo D del Secondo Atto di Accordo Integrativo con la disciplina di cui all'articolo C del presente Terzo Atto di Accordo Integrativo. Disciplina diacronica dell'efficacia dell'articolo C del presente Terzo Atto di Accordo Integrativo.

B.1 In considerazione di quanto evidenziato in premessa, da aversi qui per integralmente trascritto e richiamato, il comma D1 dell'articolo D del Secondo Atto di Accordo Integrativo viene sostituito in conformità a quanto previsto al successivo articolo C del presente Terzo Atto di Accordo Integrativo. Le clausole del Secondo Atto di Accordo Integrativo e dell'Atto di Accordo Integrativo non esplicitamente richiamate dal presente Terzo Atto di Accordo Integrativo rimarranno invariate, ferme restando le ulteriori modifiche che dovessero rendersi eventualmente necessarie ovvero opportune ai fini del coordinamento delle predette invariate disposizioni con quelle di cui al successivo articolo C del presente Terzo Atto di Accordo Integrativo. L'articolo C del presente Terzo Atto di

Handwritten signature

Accordo Integrativo definisce, in relazione al suo oggetto, alcuni dei rapporti tra il Comune e Iren Rinnovabili per il periodo successivo alla stipulazione del presente atto a mezzo di scrittura privata autenticata. Da tale data e soltanto da essa l'articolo C del presente atto rinnova e sostituisce ad ogni effetto il comma D1 dell'articolo D del Secondo Atto di Accordo Integrativo.

B.2 Per il periodo precedente la data di stipula del presente Terzo Atto di Accordo Integrativo i rapporti tra il Comune e IR inerenti l'oggetto del comma D.1 dell'articolo D del Secondo Atto di Accordo Integrativo trovano definizione e disciplina nel medesimo comma D.1 dell'articolo D per i soli atti o fatti che si siano verificati o comunque avverati in data anteriore alla stipula del Terzo Atto di Accordo Integrativo. Per gli atti o i fatti che, pur essendo causalmente determinati da presupposti verificatisi o avveratisi anteriormente alla stipula del Terzo Atto di Accordo Integrativo, si verificano o si avverano in periodo successivo alla stipula del Terzo Atto di Accordo Integrativo, troverà applicazione, in via esclusiva, la disciplina di cui all'articolo C del medesimo Terzo Atto di Accordo Integrativo. A miglior chiarimento di quanto con il presente comma disciplinato, si precisa che troveranno applicazione le previsioni di cui all'articolo C del presente Terzo Atto di Accordo Integrativo ad ogni e qualsiasi trasferimento dal Comune alla STU di somme derivanti dal Finanziamento CVU e dal Finanziamento DUP, con particolare anche se non esclusivo riguardo a quelle che siano già state accreditate al Comune alla data di sottoscrizione del presente Terzo Atto di Accordo Integrativo, ma non siano state alla medesima data

Imprud

già trasferite alla STU, in quanto la disciplina di cui al richiamato articolo C regola la fase del trasferimento dal Comune alla STU, fase che trova mero presupposto nell'accredito al Comune di somme rivenienti dal Finanziamento CVU o dal Finanziamento DUP.

Articolo C - Testo della disposizione che, a far data dalla stipula del Terzo Atto di Accordo Integrativo, sostituisce ad ogni effetto, nei limiti di cui al comma B.2 del precedente articolo B, la disposizione di cui al comma D.1 dell'articolo D del Secondo Atto di Accordo Integrativo.

D.1 Il Comune e IR si obbligano l'uno nei confronti dell'altro a porre in essere gli atti necessari e opportuni affinché, in conformità alle previsioni del Piano Nazionale della Città, del CVU, della Convenzione CVU, del DUP, il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP, destinati alla attuazione di alcuni tra gli Interventi pianificati dal PRU_IP-1a, siano posti a disposizione della STU, quale soggetto incaricato della attuazione del PRU_IP-1a, tramite l'utilizzo di una tra le modalità di cui al presente comma D.1, in ragione di ciò che, tempo per tempo, risulterà tecnicamente opportuno nonché a condizione che STU abbia previamente posto in essere gli adempimenti tempo per tempo normativamente previsti (ivi compresi quelli attualmente previsti dal d.lgs. 14 marzo 2013 n. 33) affinché la medesima STU possa legittimamente essere destinataria di somme di denaro provenienti da Pubbliche Amministrazioni. Le Parti danno atto che, per effetto della approvazione da parte del Consiglio Comunale del Bilancio di Previsione 2016-2018, del Documento Unico di Programmazione, nonché, successivamente,

M. S.

del testo del Secondo Atto di Accordo Integrativo, la modalità che verrà utilizzata, sino a diversa deliberazione del medesimo Consiglio Comunale, per porre a disposizione della STU il Finanziamento CVU e il Finanziamento DUP, sarà quella di cui al successivo capoverso D.1.b (conferimento a capitale), salva la possibilità per il Consiglio Comunale, anche mediante successive deliberazioni di approvazione o variazione del bilancio, di optare, ove reputato opportuno anche in relazione a successive modifiche normative o procedurali attinenti i finanziamenti, per la modalità di cui al successivo capoverso D.1.a (erogazione quale contributo).

D.1.a Erogazione in favore della STU da parte del Comune, sulla base di specifiche determinazioni di volta in volta assunte dal Dirigente Responsabile del Procedimento, a titolo di contributo a fondo perduto in conto impianti proveniente da Amministrazione Pubblica, delle somme in denaro che, tempo per tempo, verranno accreditate al Comune a valere sul Finanziamento CVU e sul Finanziamento DUP, per importo mai eccedente quanto effettivamente accreditato al Comune rispettivamente dal MIT e dalla Regione Emilia Romagna, nel rispetto delle disposizioni di legge e di quanto previsto dal presente articolo D (nel seguito, per brevità, indicata anche come "Modalità Contribuzione").

D.1.b Conferimento a capitale sociale della STU, da parte del Comune, sulla base di specifiche determinazioni di volta in volta assunte dal

inferred

Dirigente Responsabile del Procedimento, delle somme in denaro che, tempo per tempo, verranno accreditate al Comune a valere sul Finanziamento CVU e sul Finanziamento DUP, per importo mai eccedente quanto effettivamente accreditato al Comune rispettivamente dal MIT e dalla Regione Emilia Romagna, nel rispetto delle disposizioni di legge e di quanto previsto dal presente articolo D (nel seguito, per brevità, indicata anche come "Modalità Conferimento").

Per quanto attiene le somme già erogate dal MIT a titolo di anticipazione alla data di sottoscrizione del Secondo Atto di Accordo Integrativo in conformità a quanto previsto dalla Convenzione CVU e dalle disposizioni normative dalla stessa richiamate, nel testo vigente alla data dell'erogazione, somme pari ad euro 2.190.000,00 (duemilionicentonovantamila virgola zero zero), corrispondenti al 20% dell'importo totale del Finanziamento CVU, delle quali euro 360.504,31 (trecentosessantamilacinquecentoquattrovirgola trentuno) già conferite a capitale sociale della STU, le stesse, utilizzando la Modalità Conferimento, verranno trasferite alla STU, in un'unica soluzione e nella loro totalità, per l'importo di euro 1.829.495,69 (unmilioneottocentoventinovemilaquattrocentonovantacinqu e virgola sessantanove), immediatamente dopo la stipula del Terzo Atto di Accordo Integrativo, fermi restando i tempi tecnici propri del procedimento per l'assunzione degli atti amministrativi necessari al trasferimento secondo la Modalità Conferimento, procedimento che il Comune si impegna ad avviare e a condurre senza ritardo. L'erogazione della Anticipazione non pregiudicherà la, eventualmente contestuale, erogazione delle somme

Autografo

relative ai singoli SAL che matureranno tempo per tempo e che costituiranno presupposto per la erogazione, da parte del MIT, di ulteriori quote dei Finanziamenti. La medesima disciplina prevista dal presente comma D.1 per l'Anticipazione già erogata dal MIT troverà applicazione anche per l'acconto già erogato a titolo di anticipazione dalla Regione in relazione al Finanziamento DUP dei lavori di riqualificazione di Piazzale Europa, acconto sino ad oggi soltanto in parte trasferito dal Comune alla STU secondo la Modalità Conferimento, essendo stata conferita a capitale la somma di euro 292.628,33 (duecentonovantaduemilaseicentoventottovirgolatrentatre) a fronte di un acconto pari a euro 342.795,64 (trecentoquarantaduemila settecentonovantacinque virgola sessantaquattro).-----

Articolo D - Controversie.

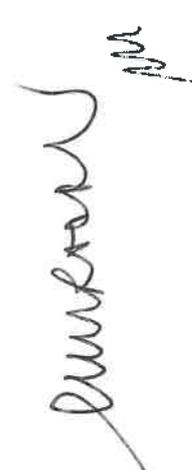
Ogni controversia che dovesse derivare dalla formazione, conclusione ed esecuzione del presente Terzo Atto di Accordo Integrativo è demandata, ai sensi dell'articolo 133 comma 1 lettera a) numero 2 del d.lgs. 02 luglio 2010 n. 104, alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo.-----

Articolo E - Durata dell'Accordo.

Il presente Terzo Atto di Accordo Integrativo avrà efficacia tra le Parti a tempo indeterminato, sino alla integrale realizzazione della totalità delle opere e degli interventi previsti da questo e dagli atti da questo presupposti, sino a quando non risultino adempite o comunque estinte tutte le obbligazioni che in esso trovano titolo, disciplina o presupposto.-----

Articolo F - Conseguenze dell'inadempimento.

Laddove una delle Parti, o i suoi aventi causa, non



adempia anche ad uno soltanto degli impegni assunti con il presente Terzo Atto di Accordo Integrativo, la Parte non inadempiente, esperito vanamente un tentativo di bonaria composizione, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, ove gli competano, avrà facoltà, di adire l'Autorità Giudiziaria competente per ottenere l'accertamento dell'inadempimento e la condanna della parte inadempiente alla esecuzione, anche in forma specifica, degli impegni assunti, fermo restando il diritto al risarcimento del danno.-----

Articolo G - Registrazione - Spese e oneri fiscali.

Il presente Terzo Atto di Accordo Integrativo sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia, integralmente nei suoi 7 articoli.-----

I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione del presente Terzo Atto di Accordo Integrativo così come le spese per la stipulazione mediante scrittura privata autenticata del medesimo Terzo Atto di Accordo Integrativo, per la registrazione e conseguenti tutte sono a carico di Iren Rinnovabili. All'uopo IR chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia, evidenziando che, stante la natura di atto in parte sostitutivo e in parte integrativo di provvedimenti amministrativi, ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241, il presente Atto di Accordo rientra tra gli atti per i quali non vi è obbligo di richiedere la registrazione ai sensi degli articoli 1 e 3 della Tabella del d.p.r. 131/1986, con applicazione dell'imposta in misura fissa laddove, come nel caso di specie, se ne richieda la registrazione.-----

><

M
Autradi

Il presente atto, che consta di intere pagine scritte
venticinque e quanto della ventiseiesima sin qui, è
autenticato da pubblico ufficiale rogante designato dal
Comune, che ne curerà la registrazione, ai sensi
dell'art.11 Tariffa parte I, allegata al D.p.R.
131/86.-----
Letto, confermato e sottoscritto.-----

p. il Comune di Reggio Emilia

Arch. Massimo Magnani



p.Iren Rinnovabili S.p.A.

Prof. Avv. Ettore Rocchi





COMUNE DI REGGIO EMILIA

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dottor Alberto Bevilacqua (c.f. BVLLRT63E24D704A), Vice Segretario Generale del Comune di Reggio nell'Emilia, giusta incarico conferitomi dal Sindaco con atto P.G. n. 17277 del 10/03/2016, abilitato ad autenticare le scritture private in cui è parte l'Ente ai sensi dell'art. 97, V comma del decreto legislativo 267/2000, che:

- **Massimo Magnani, nato a Reggio Emilia (RE) il 05/07/1967,-----**
- **Ettore Rocchi, nato a Reggio Emilia (RE) il 20/11/1964,-----**

delle cui identità personali io Vice Segretario Generale sono certo, hanno alla mia presenza e vista sottoscritto il presente atto e firmato i fogli intermedi che precedono, facendomi espressa richiesta che il detto documento venga conservato in raccolta tra i miei.-----

Residenza municipale del Comune di Reggio nell'Emilia.

lì, 20 Dicembre 2016



Il Vice Segretario Generale

Dott. Alberto Bevilacqua

Quarto Atto di accordo integrativo: siglato il 25.07.2017 (n. rep. 4849 racc. 3386) a seguito dell'approvazione dello "Schema di Accordo integrativo" in allegato alla delibera di Consiglio del Comune di Reggio Emilia n. 119 del 24.07.2017



COMUNE DI REGGIO NELL'EMILIA

Schema di Quarto Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241.

L'anno 2017 - duemiladiciassette - addì 25 del mese di luglio in Reggio nell'Emilia, nello studi in Corso Garibaldi n. 14, con la presente scrittura privata da conservarsi agli atti del notaio che ne autenticherà l'ultima delle firme, da valersi ad ogni effetto di legge, tra:

Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio nell'Emilia alla piazza Camillo Prampolini 1, codice fiscale e partita iva 00145920351, indirizzo posta elettronica certificata - PEC comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it, agente in persona del Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione Sociale, arch. Massimo Magnani, nato a Reggio Emilia il 05.07.1967, codice fiscale MGN MSM 67L05 H223K, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù di deliberazione del Consiglio Comunale di Reggio Emilia n. 42742/175 del 15/12/2014 e di delega del Sindaco del 24/7/2017, agli atti del Comune e da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta, nel seguito del presente atto indicato anche, per brevità, come "*Comune*",

e

Iren Rinnovabili s.p.a., con sede in Reggio nell'Emilia alla via Nubi di Magellano 30, codice fiscale, partita iva, numero iscrizione nel Registro delle Imprese 02184890354, numero di iscrizione al REA RE 259169, indirizzo posta elettronica certificata - PEC IREN-RINNOVABILI@PEC.GRUPPOIREN.IT, agente in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante prof avv Ettore Rocchi, nato a Reggio Emilia il 20 novembre 1964, codice fiscale RCC TTR 64S20 H223Q, domiciliato per la carica presso la società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli dallo Statuto della Società e dalla deliberazione di conferimento delle deleghe, nel seguito del presente atto indicata anche come "*Iren Rinnovabili*" o mediante l'acronimo "*IR*";

dato atto

- a. che il Comune e Iren Rinnovabili hanno stipulato in data 16 luglio 2014 a mezzo di scrittura privata autenticata al numero 55773 di repertorio, "*atto di accordo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20*", Atto di Accordo il cui contenuto deve intendersi qui integralmente trascritto e richiamato a costituire parte integrante

REGISTRATO A
REGGIO EMILIA
IL 07/08/2017
AL N° 11918
SERIE 1T
€ 245,00

e sostanziale del presente Quarto Atto di Accordo Integrativo, anche per quanto attiene le definizioni di cui al comma A3 dell'articolo A del medesimo Atto di Accordo, definizioni che trovano applicazione al presente Quarto Atto di Accordo Integrativo;

- b. che il Comune e Iren Rinnovabili s.p.a. hanno stipulato in data 16 febbraio 2015, a mezzo di scrittura privata autenticata al n. 55777 rep. degli atti del Segretario Generale del Comune di Reggio nell'Emilia, "*Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241*" (nel seguito indicato anche come "*Atto di Accordo Integrativo*"), Atto di Accordo Integrativo che deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto a costituire parte integrante e sostanziale del presente Quarto Atto di Accordo Integrativo, anche per quanto riguarda le definizioni in esso contenute, le premesse in fatto e giuridiche che hanno condotto alla approvazione del PRU_IP-1a, e alla costituzione della STU;
 - c. che il Comune e Iren Rinnovabili s.p.a. hanno stipulato in data 1 giugno 2016, a mezzo di scrittura privata autenticata al n. 3727 rep. – racc. 2270, il "*Secondo Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241*" (nel seguito indicato anche come "*Secondo Atto di Accordo Integrativo*"), Secondo Atto di Accordo Integrativo che deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto a costituire parte integrante e sostanziale del presente Quarto Atto di Accordo Integrativo, anche per quanto riguarda le definizioni in esso contenute, le premesse in fatto e giuridiche che hanno condotto a disciplinare le intese funzionali al conferimento a capitale della STU delle somme erogate in anticipazione dal MIT a valere sul Finanziamento CVU e dalla Regione Emilia Romagna a valere sul Finanziamento DUP;
 - d. che il Comune e Iren Rinnovabili s.p.a. hanno stipulato in data 20 dicembre 2016, a mezzo di scrittura privata autenticata al n. 55832 rep. dal Vice Segretario Generale del Comune di Reggio nell'Emilia, il "*Terzo Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241*" (nel seguito indicato anche come "*Terzo Atto di Accordo Integrativo*"), Terzo Atto di Accordo Integrativo che deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto a costituire parte integrante e sostanziale del presente Quarto Atto di Accordo Integrativo, anche per quanto riguarda le definizioni in esso contenute, le premesse in fatto e giuridiche che hanno condotto a disciplinare le intese funzionali al conferimento a capitale della STU delle somme erogate in anticipazione dal MIT a valere sul Finanziamento CVU e dalla Regione Emilia Romagna a valere sul Finanziamento DUP;
- considerato**
- e. che, successivamente alla stipula del Terzo Atto di Accordo In-

tegrativo, il Comune di Reggio Emilia, con deliberazione di Consiglio Comunale in data 11 aprile 2017 I.D. 54, ha approvato le manovre di bilancio 2017/2019 e, nell'ambito di queste, il Documento Unico di Programmazione (DUP);

- f. che il DUP del bilancio di previsione finanziario 2017/2019, nell'ambito dell'Indirizzo Strategico 1 "*Progetto di sviluppo economico: la città internazionale dell'innovazione e della creatività*", individua quale "Obiettivo 1" il potenziamento della dotazione infrastrutturale, definendo le seguenti linee di indirizzo strategico: "*L'obiettivo punta al consolidamento e potenziamento delle principali infrastrutture che stanno alla base e fungono da supporto logistico e strumentale al progetto di sviluppo economico della città. L'ambito di intervento, pur concentrandosi prevalentemente sull'Area Nord, si estende anche ad altri elementi (territoriali e strutturali) del sistema città, agendo sia attraverso prospettive di rafforzamento, trasformazione e risignificazione di luoghi e sia attraverso traiettorie di innovazione funzionale e tecnologica. In coerenza con le linee programmatiche di mandato 2014-2019 che puntano a fare di Reggio un centro urbano attrattivo di investimenti capaci di rilanciare economia e occupazione, affrontando tra le principali priorità il tema del rapporto tra rigenerazione del territorio e sviluppo economico, l'obiettivo si articola in cinque azioni: - infrastrutture per l'innovazione (trasferimento tecnologico e ricerca industriale); infrastrutture per la manifattura (industriale e artigianale); infrastrutture logistiche; infrastrutture digitali; infrastrutture per i servizi (industria culturale e creativa, tecnologie e artigianato digitale, welfare di comunità, formazione). Le cinque azioni sono fortemente sinergiche tra loro, poiché nessuna di esse, presa singolarmente, è risolutiva e sufficiente per costruire il contesto infrastrutturale di supporto all'attuazione del progetto di sviluppo economico della città*";
- g. che il progetto afferente "*Infrastrutture per l'innovazione (trasferimento tecnologico e ricerca industriale)*" si concretizza attraverso la realizzazione del Parco della Innovazione (Reggiane) ed è "*finalizzato, attraverso il ruolo strumentale di STU Reggiane spa ... alla realizzazione immobiliare e funzionale del Parco Innovazione nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane. Oltre ad agire per consolidare il ruolo e la relazione tra le due polarità già presenti nell'area (CIM e Tecnopolo), STU Reggiane spa ha operato e opera su binari paralleli con l'obiettivo di realizzare spazi e condizioni di supporto e sviluppo per attrarre e incentivare aziende, locali e non, a insediarsi e operare attivamente nel Parco. La realizzazione del Parco Innovazione e il conseguente impegno della STU Reggiane spa sono strettamente collegati e funzionali all'attuazione di altre due azioni. La prima fa riferimento all'erogazione di servizi di gestione e sviluppo all'innovazione per le imprese insediate nel Parco (azione 2.6 – Sviluppo del Tecnopolo di Reggio Emilia per la ricerca industriale e il trasferimento tecnologico). La seconda è volta a diffondere qualità ur-*

bana e sociale all'intero quartiere Santa Croce attraverso la combinazione di politiche di riuso degli spazi dismessi esistenti e di innovazione sociale (azione 13.49 – Rigenerazione Urbana di Quartieri e Ville)";

- h.** *che il DUP, nel descrivere i programmi funzionali al perseguimento dell'Obiettivo 1 conferma che "per la realizzazione del Parco Innovazione il Consiglio Comunale ha individuato lo strumento urbanistico attuativo nel Programma di Riqualficazione Urbana dell'Area Reggiane e lo strumento operativo gestionale nella Società di Trasformazione Urbana a capitale misto pubblico-privato STU Reggiane spa costituita da il Comune di Reggio Emilia e da Iren Rinnovabili. La STU dovrà gestire il percorso in partenariato pubblico-privato per la realizzazione delle opere pubbliche utilizzando risorse pubbliche provenienti dal Piano Nazionale per le Città per un importo di 10.950.000 di euro e dalla Regione Emilia-Romagna per un importo di 2.000.000 di euro e risorse private derivanti dall'investimento del partner Iren Rinnovabili. La STU avrà anche il compito di attivare, e in casi specifici gestire, servizi di avviamento e di supporto all'innovazione per le aziende che si insedieranno. Per la realizzazione del Programma di Riqualficazione Urbana Area Reggiane sono individuati come prioritari i seguenti interventi infrastrutturali: - riapertura, riqualficazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini al fine di potenziare l'accessibilità e la mobilità veicolare, pubblica e privata, dell'area; - riqualficazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco, nella piazza di collegamento tra l'insieme dei tessuti urbani esistenti che costituiscono l'Area Reggiane e il centro storico e nel nuovo fronte della stazione verso nord; - riqualficazione architettonica e funzionale del Capannone 17 e 18 nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane per l'insediamento di nuovi centri di ricerca applicata, di start-up e spin-off d'impresa, di attività produttive e di terziario avanzato; - riqualficazione architettonica e funzionale del Capannone 15 B e C nell'ambito delle ex Officine Meccaniche Reggiane da destinare a inserimento di nuove realtà imprenditoriali e servizi (intervento condizionato alla concretizzazione del contributo della PCM nell'ambito del "Bando Periferie")";*
- i.** *che il "Programma Triennale degli investimenti 2017-2019" allegato al DUP, tra le spese del Programma Investimenti, alla voce "Conferimenti di capitale – Titolo 3^o – "D. Conferimenti di capitale ad enti partecipati", nell'ambito della previsione dell'investimento: "conferimenti di capitale STU Reggiane s.p.a. per interventi rigenerazione Area Nord", prevede un conferimento di capitale in favore di STU Reggiane da parte del Comune di Reggio Emilia per un importo pari a euro 2.000.000,00;*
- j.** *che la "Convenzione ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 31 luglio 1998 n. 19" stipulata dal Comune e da STU Reggiane in data 1 giugno 2016 rep. 3278, al comma 4a dell'articolo 4, sotto la ru-*

brica *"Impegni ed obblighi assunti dal Comune"*, dispone che il Comune sia obbligato nei confronti della STU, a destinare alla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana PRU_IP-1a le risorse finanziarie previste dall'Atto di Accordo Integrativo, ferma restando *"la futura eventuale definizione concordata di altri impegni a seguito dell'elaborazione e approvazione della ulteriore Progettazione esecutiva e Definitiva-Esecutiva dell'Intervento"*, all'epoca in corso di redazione;

- k. che, al fine di considerare anche questo rilevante profilo, STU Reggiane s.p.a., con atto in data 21 giugno 2017 a firma del Consigliere Delegato e del Responsabile Unico del Procedimento, ha rassegnato l'*"Aggiornamento del piano degli interventi per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana "PRU_IP1a" dell'ambito centro inter modale (CIM) e ex Officine Reggiane"*, aggiornamento mediante il quale si evidenzia che, in periodo successivo all'approvazione del PEF in data 6 maggio 2016 con deliberazione n. 3 del Consiglio di Amministrazione di STU Reggiane s.p.a., la revisione della progettazione definitiva che ha portato alla realizzazione di maggiori opere, la realizzazione di lavori complementari, la anticipazione della progettazione di ulteriori interventi, la previsione di ulteriori opere di dotazione territoriale e per la sicurezza, hanno condotto alla definizione di maggiori costi per la realizzazione dell'intervento, per un importo pari a oltre 4 milioni di euro;
- l. che il Comune ha ravvisato, di conseguenza, anche sotto questo profilo, ampi presupposti per dare corso al conferimento programmato dall'atto deliberativo del Consiglio Comunale di cui al precedente punto e., conferimento che consentirà, a fronte dei maggiori oneri di intervento rilevati, di contenere l'aumento dell'impegno finanziario diretto della STU per la realizzazione degli interventi;

dato atto

- m. che, nel perseguimento degli obiettivi e delle finalità di cui ai precedenti punti da f. a l., il Consiglio Comunale di Reggio Emilia, con deliberazione in data 24 Luglio 2017 I.D. 199, assunta su proposta formulata dalla Giunta Comunale con deliberazione in data 29 Giugno 2017 I.D. 104, deliberazioni entrambe il cui testo deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto a costituire parte integrante del presente Quarto Atto di Accordo Integrativo, ha disposto di conferire in denaro a capitale di STU Reggiane s.p.a., la somma di euro 2.000.000,00, preso atto dei maggiori oneri di intervento maturati e in progetto, al fine di consentire alla società di proseguire nelle azioni volte al perseguimento degli obiettivi definiti dal DUP e comunque per le motivazioni tutte di cui alle richiamate deliberazioni;
- n. che, con il medesimo atto deliberativo di cui al precedente punto m., il Consiglio Comunale ha approvato, tra il resto, lo Schema del presente Quarto Atto di Accordo Integrativo nonché lo Schema dell'Addendum alla Convenzione stipulata dal Comune e STU Reggiane s.p.a. in data 1 giugno 2016 rep. 3278 – racc.

2271, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 19/1998, volto a disciplinare l'utilizzo da parte di STU Reggiane s.p.a. del capitale oggetto di conferimento, Schema di Addendum che si allega al presente atto a costituirne "Allegato 1" (nel seguito, per brevità, "Addendum");

- o. che Iren Rinnovabili ha considerato con favore l'ulteriore impegno finanziario diretto del Comune nel perseguimento dell'oggetto sociale di STU Reggiane s.p.a., oggetto sociale nel quale sono ipostatizzati gli obiettivi condivisi e comuni ad entrambi i soci in partenariato pubblico privato;
- p. che le Parti hanno concordato che anche all'aumento di capitale riservato al Comune di Reggio Emilia di cui al presente Quarto Atto di Accordo Integrativo trovino applicazione l'articolo 6 comma 6.8 dello Statuto della Società e l'articolo 2346 comma 4 codice civile, con assegnazione al socio di un numero di azioni non proporzionale alla parte del capitale sociale da esso sottoscritta, nel perseguimento dell'obiettivo, definito al comma D.10 dell'articolo D dell'Atto di Accordo Integrativo, del costante mantenimento nella titolarità del Comune di un numero di azioni pari al 70% (settanta per cento) delle azioni emesse dalle società e in capo a IR di un numero di azioni pari al 30% (trenta per cento) delle azioni emesse dalla società;
- q. che è pertanto intenzione delle Parti, definire con il presente Quarto Atto di Accordo Integrativo le condizioni tutte delle intese di cui ai punti precedenti nelle forme dell'atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241 e degli articoli 3 e 6 della legge regionale 03.07.1998 n. 19;

tanto premesso

tra il Comune e Iren Rinnovabili, ai sensi degli articoli 3 e 6 della legge regionale 03.07.1998 n. 19 nonché dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo A - Conferma delle premesse. Dichiarazioni delle Parti.

A.1 Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella stipulazione del Quarto Atto di Accordo Integrativo.

A.2 Le Parti danno atto e dichiarano di avere preso integrale visione e di avere piena contezza del contenuto degli atti e degli elaborati richiamati, anche per relationem, dalla sopraestesa premessa, atti ed elaborati che integrano il presente Accordo quale suo elemento costitutivo. Le Parti confermano, ognuna per quanto di propria competenza, con la sottoscrizione del presente Quarto Atto di Accordo Integrativo, l'efficacia e la validità, ratione temporis, degli obiettivi individuati, delle finalità perseguite e degli impegni assunti con gli atti richiamati dalla sopraestesa premessa, obiettivi, finalità e impegni il cui contenuto integra, ad ogni effetto, il contenuto del presente Quarto Atto di Accordo Integrativo e rappresenta elemento cognitivo acquisito per ciascuna delle Parti medesime.

Articolo B – Impegni assunti dalle Parti aventi ad oggetto conferimento in denaro a capitale sociale della STU.

B.1 Il Comune e IR si obbligano l'uno nei confronti dell'altro a porre in essere gli atti necessari e opportuni affinché, in conformità alle previsioni di cui agli atti deliberativi richiamati al punto m. della sopraestesa premessa, sia conferita a capitale della STU, da parte del Comune, la somma in denaro pari a euro 2.000.000,00 di cui ai medesimi atti deliberativi, funzionale, in attuazione degli impegni assunti con la Convenzione STU2 e in relazione ai maggiori oneri di intervento maturati e in progetto, al perseguimento da parte della società degli obiettivi e delle finalità individuati dal DUP approvato dal Comune di Reggio Emilia con delibera di Consiglio Comunale in data 11 aprile 2017 I.D. 54, secondo quanto definito dall'Addendum il cui schema si allega al presente Quarto Atto di Accordo Integrativo a costituirne "Allegato 1".

B.2 Al fine di dare attuazione a quanto pattuito al precedente comma B.1, mantenendo nel contempo inalterato l'assetto degli impegni assunti con l'Atto di Accordo, l'Atto di Accordo Integrativo, il Secondo Atto di Accordo Integrativo, il Terzo Atto di Accordo Integrativo, le Parti danno atto, concordano e condividono quanto segue.

B.2.1 STU Reggiane s.p.a., nel corso dell'assemblea straordinaria tenutasi in data 1 giugno 2016, ha, tra il resto, deliberato: *"- di aumentare il capitale sociale a pagamento, alla pari, per euro 12.952.000,00 (dodicimilioninovecentocinquantaduemila virgola zero zero) e pertanto da euro 2.748.000,00 (duemilionesettecentoquarantottomila virgola zero zero), ad euro 15.700.000,00 (quindicimilionisettecentomila virgola zero zero), mediante conferimento in denaro senza sovrapprezzo, mediante emissione di nuove azioni ordinarie e, dunque, con emissione di 129.520 (centoventinovemilacinquecentoventi) azioni ordinarie del valore nominale di euro 100,00 (cento virgola zero zero) ciascuna; - di offrire direttamente detto aumento di capitale in opzione ai soci per la sottoscrizione da parte loro, come proposto dal presidente, in misura fra loro non proporzionale ed in particolare per 20 (venti) azioni, pari a un valore nominale complessivo di euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero), riservato al socio "Iren Rinnovabili s.p.a." e per 129.500 (centoventinovemilacinquecento) azioni, pari a un valore nominale complessivo di euro 12.950.000,00 (dodicimilioninovecentocinquantamila virgola zero zero), riservato al socio "Comune di Reggio nell'Emilia", ma che l'assegnazione della azioni di nuova emissione avvenga in misura non proporzionale alla sottoscrizione e precisamente: = a favore del socio "Comune di Reggio nell'Emilia" per 90.664 (novantamilaseicentosessanta quattro) azioni ordinarie, pari ad un valore nominale*

complessivo di euro 9.066.400,00 (novemilionesessanta

seimilaquattrocento virgola zero zero), corrispondente al 70% (settanta per cento) del valore nominale complessivo dell'aumento di capitale qui deliberato; = a favore del socio "Iren Rinnovabili s.p.a." per 38.856 (trentotomilaottocentocinquantasei) azioni ordinarie, pari ad un valore nominale complessivo di euro 3.885.600,00 (tremilioniottocentottantacinquemilasei-

cen
to virgola zero zero), corrispondente al 30% (trenta per cento) del valore nominale complessivo dell'aumento di capitale qui deliberato; - di concedere ai soci un termine di 3 (tre) anni, pari a giorni 1.095 (millenovantacinque), decorrente dall'iscrizione del presente atto nel competente registro delle imprese, per l'esercizio del diritto di opzione".

B.2.2 L'aumento di capitale di cui al precedente capoverso B.2.1, destinato nelle intenzioni delle Parti al conferimento a capitale di STU Reggiane s.p.a. del Finanziamento CVU e del Finanziamento DUP, è ad oggi sottoscritto dal Comune di Reggio Emilia soltanto in parte, essendo in corso di erogazione, in favore del Comune, i predetti Finanziamenti da parte del MIT e della Regione Emilia Romagna.

B.2.3 L'articolo 2438 codice civile, al comma 1, dispone: *"un aumento di capitale non può essere eseguito fino a che le azioni precedentemente emesse non siano interamente liberate"*.

B.2.4 Il Comune si impegna pertanto a conferire a STU Reggiane s.p.a. la somma in denaro di cui al precedente comma B.1, per un importo pari a euro 2.000.000,00 (duemilioni/00), mediante sottoscrizione e liberazione parziale dell'aumento di capitale riservato ad esso Comune di Reggio Emilia deliberato da STU Reggiane s.p.a. in data 1 giugno 2016 di cui al precedente capoverso B.2.1.

B.2.5 Al fine di dare attuazione a quanto pattuito al precedente comma B.1 e, nel contempo, mantenere inalterato l'assetto degli impegni assunti con l'Atto di Accordo, con l'Atto di Accordo Integrativo, con il Secondo Atto di Accordo Integrativo e con il Terzo Atto di Accordo Integrativo (impegni che le Parti con la sottoscrizione del presente Quarto Atto di Accordo Integrativo confermano e ribadiscono ad ogni effetto), il Comune e IR si obbligano l'uno nei confronti dell'altro ad assumere, nella assemblea della STU, in qualità di unici soci, una deliberazione di aumento di capitale, ulteriore rispetto a quella già assunta di cui al precedente capoverso B.2.1, per l'importo complessivo di euro 2.002.000,00 (duemilioni-

zerozeroduemila/00) con i contenuti di cui al successivo capoverso B.2.6 e nel rispetto di quanto previsto al successivo comma B.4.

B.2.6 L'assemblea straordinaria di STU Reggiane, dando attuazione a quanto previsto dal precedente capoverso B.2.5, assumerà deliberazione: *"- di aumentare il capitale sociale a pagamento, alla pari, per euro 2.002.000,00 (duemilionizerozerozeroduemila/00), mediante conferimento in denaro senza sovrapprezzo e mediante emissione di nuove azioni ordinarie del valore nominale di euro 100,00 (cento virgola zero zero) ciascuna; - di offrire direttamente detto aumento di capitale in opzione ai soci per la sottoscrizione da parte loro, in misura fra loro non proporzionale ed in particolare per 20 (venti) azioni, pari a un valore nominale complessivo di euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero), riservato al socio Iren Rinnovabili s.p.a. e per 20.000,00 (ventimila/00) azioni, pari a un valore nominale complessivo di euro 2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero), riservato al socio Comune di Reggio nell'Emilia, disponendo che l'assegnazione della azioni di nuova emissione avvenga in misura non proporzionale alla sottoscrizione e precisamente: a favore del socio Comune di Reggio nell'Emilia per 14.014 (quattordicimilazeroquattordici) azioni ordinarie, pari ad un valore nominale complessivo di euro 1.401.400,00 (unmilionequattrocentounomila quattrocento virgola zero zero), corrispondente al 70% (settanta per cento) del valore nominale complessivo dell'aumento di capitale qui deliberato; a favore del socio Iren Rinnovabili s.p.a. per 6.006 (seimilazerozerosei) azioni ordinarie, pari ad un valore nominale complessivo di euro 600.600,00 (seicentomilaseicento virgola zero zero), corrispondente al 30% (trenta per cento) del valore nominale complessivo dell'aumento di capitale qui deliberato; - di concedere ai soci un termine di 3 (tre) anni, pari a giorni 1.095 (millenovantacinque), decorrente dall'iscrizione della delibera di assemblea straordinaria del 1 giugno 2016 nel Registro delle imprese di Reggio Emilia, per l'esercizio del diritto di opzione; - di dare facoltà ai soci di sottoscrivere e liberare l'aumento di capitale in più tranche con sottoscrizioni successive, disponendo che ciascuna dichiarazione di sottoscrizione del capitale sia immediatamente efficace, anche prima del termine finale di esercizio della opzione e prima della integrale sottoscrizione dell'aumento deliberato; - di dare, ai sensi dell'articolo 2439 comma 2 codice civile, espressa facoltà ai soci di sottoscrivere e liberare l'aumento di capitale soltanto in parte (aumento scindibile); - di disporre che, in occasione di ciascuna sottoscrizione e liberazione di una tranche dell'aumento*

di capitale, sia assegnato al socio Comune di Reggio Emilia un numero di azioni ordinarie corrispondente ad un valore nominale complessivamente pari al 70% (setanta per cento) del valore nominale complessivo della tranche di aumento di capitale in quell'occasione sottoscritta e liberata; - di disporre che, in occasione di ciascuna sottoscrizione e liberazione di una tranche dell'aumento di capitale, sia assegnato al socio Iren Rinnovabili s.p.a. un numero di azioni ordinarie corrispondente ad un valore nominale complessivamente pari al 30% (trenta per cento) del valore nominale complessivo della tranche di aumento di capitale in quell'occasione sottoscritta e liberata".

B.3 Il Comune si impegna nei confronti di IR ad eseguire il conferimento di cui al capoverso B.2.4 del precedente comma B.2 in periodo successivo alla data di sottoscrizione, da parte di STU Reggiane s.p.a. e di esso Comune, della Convenzione di cui allo Schema costituente "Allegato 1" al presente Quarto Atto di Accordo, nei tempi propri del procedimento per l'assunzione degli atti amministrativi necessari al trasferimento, procedimento che il Comune si impegna ad avviare e a condurre senza ritardo, nonché a condizione che STU abbia previamente posto in essere gli adempimenti tempo per tempo normativamente previsti (ivi compresi quelli attualmente previsti dal d.lgs. 14 marzo 2013 n. 33) affinché la medesima STU possa legittimamente essere destinataria di somme di denaro provenienti da Pubbliche Amministrazioni.

B.4 Il Comune e Iren Rinnovabili si impegnano l'uno nei confronti dell'altra a porre in essere gli atti necessari e opportuni per la assunzione della deliberazione di cui al capoverso B.2.5 del precedente comma B.2 da parte dell'assemblea straordinaria di STU Reggiane s.p.a. entro il termine di giorni 60 (sessanta) decorrente dalla data di sottoscrizione della Convenzione di cui allo Schema costituente "Allegato 1" al presente Quarto Atto di Accordo.

Articolo C – Condivisione dei contenuti dell'Addendum da parte di Iren Rinnovabili. Impegno alla sottoscrizione.

C.1 Iren Rinnovabili dà atto e dichiara di avere preso visione dello "Schema di Addendum alla Convenzione a valere tra il Comune di Reggio Emilia e la società per azioni "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia, ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, per la disciplina dei rapporti tra il Comune e STU" allegato al presente atto a costituirne parte integrante quale "Allegato 1", funzionale a disciplinare l'utilizzo da parte di STU Reggiane s.p.a. del conferimento a capitale sociale di cui al capoverso B.2.4 del comma B.2 del precedente articolo B. Dichiara di assentire ai contenuti del predetto Addendum, coerenti con gli obiettivi condivisi da essa Iren Rinnovabili e dal Comune di Reg-

gio Emilia nell'ambito del PPP dal quale ha tratto origine STU Reggiane s.p.a.. Dichiara pertanto e dà atto di nulla opporre a che STU Reggiane s.p.a. stipuli l'Addendum con il Comune di Reggio Emilia, impegnandosi a quanto in esso previsto in ordine all'utilizzo del capitale da conferirsi ai sensi del capoverso B.2.4 del comma B.2.

C.2 Il Comune e IR, il Comune in proprio e entrambi in qualità di unici soci di STU Reggiane s.p.a., si impegnano l'uno nei confronti dell'altra a porre in essere gli atti opportuni e necessari affinché l'Addendum venga stipulato entro il termine di giorni 7 (sette) a decorrere dalla data di stipula del presente Quarto Atto di Accordo Integrativo.

Articolo D - Controversie.

Ogni controversia che dovesse derivare dalla formazione, conclusione ed esecuzione del presente Quarto Atto di Accordo Integrativo è demandata, ai sensi dell'articolo 133 comma 1 lettera a) numero 2 del d.lgs. 02 luglio 2010 n. 104, alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo.

Articolo E - Durata dell'Accordo.

Il presente Quarto Atto di Accordo Integrativo avrà efficacia tra le Parti a tempo indeterminato, sino alla integrale realizzazione della totalità delle opere e degli interventi previsti da questo e dagli atti da questo presupposti e sino a quando non risultino adempiute o comunque estinte tutte le obbligazioni che in esso trovano titolo, disciplina o presupposto.

Articolo F - Conseguenze dell'inadempimento.

Laddove una delle Parti, o i suoi aventi causa, non adempia anche ad uno soltanto degli impegni assunti con il presente Quarto Atto di Accordo Integrativo, la Parte non inadempiente, esperito vanamente un tentativo di bonaria composizione, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, ove gli competano, avrà facoltà, di adire l'Autorità Giudiziaria competente per ottenere l'accertamento dell'inadempimento e la condanna della parte inadempiente alla esecuzione, anche in forma specifica, degli impegni assunti, fermo restando il diritto al risarcimento del danno.

Articolo G - Registrazione - Spese e oneri fiscali.

Il presente Quarto Atto di Accordo Integrativo sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia, integralmente nei suoi 7 articoli.

I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione del presente Quarto Atto di Accordo Integrativo così come le spese per la stipulazione mediante scrittura privata autenticata del medesimo Quarto Atto di Accordo Integrativo, per la registrazione e conseguenti tutte sono a carico di Iren Rinnovabili. All'uopo IR chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia, evidenziando che, stante la natura di atto in parte sostitutivo e in parte integrativo di provvedimenti amministrativi, ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241, il presente Atto di Accordo rientra tra gli atti per i quali non vi è obbligo di richiedere la registrazione ai sensi degli articoli 1 e 3 della Tabella del

d.p.r. 131/1986, con applicazione dell'imposta in misura fissa laddove, come nel caso di specie, se ne richieda la registrazione.

Questo atto, redatto in unico originale, consta di intere pagine undici e quanto della dodicesima sin qui.

Letto, confermato e sottoscritto.

Comune di Reggio Emilia
Il Dirigente dell'Area
Competitività e Innovazione Sociale
(arch. Massimo Magnani)

Firmato Massimo Magnani
REPERTORIO N. 4.849

Iren Rinnovabili s.p.a.
Il Presidente del

Consiglio di Amministrazione
(prof. avv. Ettore Rocchi)

Firmato Ettore Rocchi
RACCOLTA N. 3.386

AUTENTICAZIONE

Io sottoscritto Gino Baja Guarienti, notaio in Scandiano, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia,

CERTIFICO

che i signori:

- Massimo Magnani, nato a Reggio Emilia il 5 luglio 1967, domiciliato per la carica presso la sede dell'ente che rappresenta, in qualità di Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione Sociale e rappresentante del "Comune di Reggio Emilia", con sede in Reggio Emilia, Piazza Camillo Prampolini n. 1,

- Ettore Rocchi, nato a Reggio Emilia il 20 novembre 1964, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "Iren Rinnovabili s.p.a.", con sede in Reggio Emilia, Via Nubi di Magellano n. 30, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio Emilia 02184890354,

cittadini italiani della cui identità personale io notaio sono certo, hanno sottoscritto in mia presenza, su ciascun foglio di cui esso è composto, allegato compreso, l'atto che precede, omettendo per loro espressa e concorde dispensa la lettura dell'atto e di quanto ad esso allegato, alle ore 18,10 (diciotto e dieci).

Reggio Emilia, Corso Garibaldi n. 14, il giorno venticinque luglio duemiladiciassette (25/7/2017).

Firmato Gino Baja Guarienti notaio

ALLEGATO "1" AL REP 4849/3386

Schema di Addendum alla

Convenzione a valere tra il Comune di Reggio Emilia e la società per azioni "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia, ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'articolo 6 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, per la disciplina dei rapporti tra il Comune e STU" stipulata in data 1 giugno 2016

><

Con la presente scrittura privata autenticata, da valersi ad ogni effetto di legge e da conservarsi agli atti del Comune tra:

Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio nell'Emilia alla piazza Camillo Prampolini 1, codice fiscale e partita iva 00145920351, indirizzo posta elettronica certificata - PEC comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it, agente in persona del Dirigente dell'Area Competitività e Innovazione Sociale arch. Massimo Magnani, nato a Reggio Emilia il 05 luglio 1967, codice fiscale MGM MSM 67L05 H223K, tale nominato con provvedimento del Sindaco RG 21311/2015, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in virtù di deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Reggio Emilia n. 42742/175 in data 15/12/2014 e di delega del Sindaco del Comune di Reggio Emilia in data 24 Luglio 2017, agli atti del Comune e da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta, nel seguito del presente atto indicato anche, per brevità, come "*Comune*"

e

"Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio nell'Emilia s.p.a.", in forma abbreviata **"STU Reggiane spa"**, con sede in Reggio nell'Emilia alla Piazza Camillo Prampolini 1, capitale sociale euro 120.000,00 (centoventimila), interamente versato, codice fiscale, partita iva, numero iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio Emilia 02662420351, numero di iscrizione al REA 302139, indirizzo posta elettronica certificata - PEC, stureggiane@legalmail.it, agente in persona del Consigliere Delegato e legale rappresentante Luca Torri, nato a Castelnovo né Monti (RE) il 16 aprile 1965, codice fiscale TRR LCU 65D16 C219R, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli dallo Statuto della società e da deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 20 luglio 2017 mediante l'acronimo "STU",

premesse

- a. che, ai sensi dell'art. 120 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, dell'articolo 6 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 della Circolare Ministero Lavori Pubblici 11 dicembre 2000 n. 621/Segr., i rapporti tra gli enti locali azionisti e la Società per la Trasformazione Urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti;
- b. che, dando attuazione al disposto normativo di cui al precedente punto b., il Comune e STU Reggiane s.p.a., per mezzo di scrittura

privata autenticata a ministero del notaio Gino Baja Guarienti di Scandiano in data 23 febbraio 2015 al n. rep. 1605 - racc. 1127, registrata a Reggio Emilia in data 25 febbraio 2015 al n. 2409, hanno stipulato una prima convenzione (denominata, per brevità, "Convenzione STU");

- c. che, intervenuta la fusione tra STU Reggiane s.p.a. e Innoplace s.r.l., stipulata la Convenzione CVU tra MIT e Comune, acquisita la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1619/2015 del 29 ottobre 2015 afferente l'erogazione del Finanziamento DUP, si è reso necessario modificare e integrare il testo della Convenzione STU stipulata in data 23 febbraio 2015, al fine di opportunamente disciplinare gli effetti, diretti e indiretti, delle pattuizioni intervenute tramite la Convenzione CVU, recependo quanto opportuno al fine di garantire la massima possibile efficacia ed efficienza alla attuazione degli interventi, in conformità alle pattuizioni intercorse tra il Comune e il MIT e tra il Comune e la Regione;
- d. che, dando evasione all'esigenza di cui al precedente punto c., in attuazione del *"Secondo Atto di Accordo Integrativo ai sensi dell'articolo 3 comma 2, dell'articolo 5 e dell'articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241"*, stipulato dal Comune e da Iren Rinnovabili in data 1 giugno 2016 a mezzo scrittura privata autenticata rep. 3.277 – racc. 2.270, il Comune e STU Reggiane s.p.a. hanno stipulato in data 1 giugno 2016 a mezzo scrittura privata autenticata rep. 3.277 – racc. 2.270, *"Convenzione ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18 agosto 200 n. 267 e dell'articolo 6*

della legge regionale 31 luglio 1998 n. 19", (denominata per brevità "Convenzione STU2"), Convenzione STU2 il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato;

- e. che, il Comune di Reggio Emilia, con deliberazione di Consiglio Comunale in data 11 aprile 2017 I.D. 54, ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) e il bilancio di previsione finanziario relativo al triennio 2017-2019;
- f. che il DUP del bilancio di previsione finanziario 2017/2019, nell'ambito dell'Indirizzo Strategico 1 *"Progetto di sviluppo economico: la città internazionale dell'innovazione e della creatività"*, individua quale "Obiettivo 1" il potenziamento della dotazione infrastrutturale, definendo le seguenti linee di indirizzo strategico: *"L'obiettivo punta al consolidamento e potenziamento delle principali infrastrutture che stanno alla base e fungono da supporto logistico e strumentale al progetto di sviluppo economico della città. L'ambito di intervento, pur concentrandosi prevalentemente sull'Area Nord, si estende anche ad altri elementi (territoriali e strutturali) del sistema città, agendo sia attraverso prospettive di rafforzamento, trasformazione e risignificazione di luoghi e sia attraverso traiettorie di innovazione funzionale e tecnologica. In coerenza con le linee programmatiche di mandato 2014-2019 che puntano a fare di Reggio un centro urbano attrattivo di investimenti capaci di rilanciare economia e occupazione, affrontando tra le principali priorità il tema del rapporto tra rigenerazione del territorio e sviluppo economico, l'obiettivo si articola in cinque azioni: -*

infrastrutture per l'innovazione (trasferimento tecnologico e ricerca industriale); infrastrutture per la manifattura (industriale e artigianale); infrastrutture logistiche; infrastrutture digitali; infrastrutture per i servizi (industria culturale e creativa, tecnologie e artigianato digitale, welfare di comunità, formazione). Le cinque azioni sono fortemente sinergiche tra loro, poiché nessuna di esse, presa singolarmente, è risolutiva e sufficiente per costruire il contesto infrastrutturale di supporto all'attuazione del progetto di sviluppo economico della città";

- g.** *che il progetto afferente "Infrastrutture per l'innovazione (trasferimento tecnologico e ricerca industriale)" si concretizza attraverso la realizzazione del Parco della Innovazione (Reggiane) ed è "finalizzato, attraverso il ruolo strumentale di STU Reggiane spa ... alla realizzazione immobiliare e funzionale del Parco Innovazione nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane. Oltre ad agire per consolidare il ruolo e la relazione tra le due polarità già presenti nell'area (CIM e Tecnopolo), STU Reggiane spa ha operato e opera su binari paralleli con l'obiettivo di realizzare spazi e condizioni di supporto e sviluppo per attrarre e incentivare aziende, locali e non, a insediarsi e operare attivamente nel Parco. La realizzazione del Parco Innovazione e il conseguente impegno della STU Reggiane spa sono strettamente collegati e funzionali all'attuazione di altre due azioni. La prima fa riferimento all'erogazione di servizi di gestione e sviluppo all'innovazione per le imprese insediate nel Parco (azione 2.6 – Sviluppo del Tecnopolo di Reggio Emilia per la ricerca industriale*

e il trasferimento tecnologico). La seconda è volta a diffondere qualità urbana e sociale all'intero quartiere Santa Croce attraverso la combinazione di politiche di riuso degli spazi dismessi esistenti e di innovazione sociale (azione 13.49 – *Rigenerazione Urbana di Quartieri e Ville*);

- h. che il DUP, nel descrivere i programmi funzionali al perseguimento dell'Obiettivo 1 conferma che *"per la realizzazione del Parco Innovazione il Consiglio Comunale ha individuato lo strumento urbanistico attuativo nel Programma di Riqualificazione Urbana dell'Area Reggiane e lo strumento operativo gestionale nella Società di Trasformazione Urbana a capitale misto pubblico-privato STU Reggiane spa costituita da il Comune di Reggio Emilia e da Iren Rinnovabili. La STU dovrà gestire il percorso in partenariato pubblico-privato per la realizzazione delle opere pubbliche utilizzando risorse pubbliche provenienti dal Piano Nazionale per le Città per un importo di 10.950.000 di euro e dalla Regione Emilia-Romagna per un importo di 2.000.000 di euro e risorse private derivanti dall'investimento del partner Iren Rinnovabili. La STU avrà anche il compito di attivare, e in casi specifici gestire, servizi di avviamento e di supporto all'innovazione per le aziende che si insedieranno. Per la realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana Area Reggiane sono individuati come prioritari i seguenti interventi infrastrutturali: - riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini al fine di potenziare l'accessibilità e la mobilità veicolare, pubblica*

e privata, dell'area; - riqualificazione e trasformazione di piazzale Europa nel centro fisico del Parco, nella piazza di collegamento tra l'insieme dei tessuti urbani esistenti che costituiscono l'Area Reggiane e il centro storico e nel nuovo fronte della stazione verso nord; - riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 17 e 18 nell'area delle ex Officine Meccaniche Reggiane per l'insediamento di nuovi centri di ricerca applicata, di start-up e spin-off d'impresa, di attività produttive e di terziario avanzato; - riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 15 B e C nell'ambito delle ex Officine Meccaniche Reggiane da destinare a inserimento di nuove realtà imprenditoriali e servizi (intervento condizionato alla concretizzazione del contributo della PCM nell'ambito del "Bando Periferie")";

- i. che il *"Programma Triennale degli investimenti 2017-2019"* allegato al DUP, tra le spese del Programma Investimenti, alla voce *"Conferimenti di capitale – Titolo 3°" – "D. Conferimenti di capitale ad enti partecipati"*, nell'ambito della previsione dell'investimento: *"conferimenti di capitale STU Reggiane s.p.a. per interventi rigenerazione Area Nord"*, prevede un conferimento di capitale in favore di STU Reggiane da parte del Comune di Reggio Emilia per un importo pari a euro 2.000.000,00;
- j. che la Convenzione STU2, al comma 4a dell'articolo 4, sotto la rubrica *"Impegni ed obblighi assunti dal Comune"*, dispone che il Comune sia obbligato nei confronti della STU, a destinare alla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana

PRU_IP-1a le risorse finanziarie previste dall'Atto di Accordo Integrativo, ferma restando *"la futura eventuale definizione concordata di altri impegni a seguito dell'elaborazione e approvazione della ulteriore Progettazione esecutiva e Definitiva-Esecutiva dell'Intervento"*, all'epoca in corso di redazione;

- k. che, STU Reggiane s.p.a., con atto in data 21 giugno 2017 a firma del Consigliere Delegato e del Responsabile Unico del Procedimento, ha rassegnato l'*"Aggiornamento del piano degli interventi per l'attuazione del programma di riqualificazione urbana "PRU_IP1a" dell'"ambito centro inter modale (CIM) e ex Officine Reggiane"*, aggiornamento mediante il quale si evidenzia che, in periodo successivo all'approvazione del PEF in data 6 maggio 2016 con deliberazione n. 3 del Consiglio di Amministrazione di STU Reggiane s.p.a., la revisione della progettazione definitiva, che ha portato alla realizzazione di maggiori opere, la realizzazione di lavori complementari, la anticipazione della progettazione di ulteriori interventi, la previsione di ulteriori opere di dotazione territoriale e per la sicurezza, hanno condotto alla definizione di maggiori costi per la realizzazione dell'intervento per un importo pari a oltre 4 milioni di euro;
- l. che il Comune ha ravvisato, di conseguenza, anche sotto questo profilo, ampi presupposti per dare corso al conferimento programmato dall'atto deliberativo del Consiglio Comunale di cui al precedente punto e., conferimento che consentirà, a fronte dei

maggiori oneri di intervento rilevati, di contenere l'aumento dell'impegno finanziario diretto della STU per la realizzazione dell'intervento;

- m.** che, nel perseguimento degli obiettivi e delle finalità di cui ai precedenti punti da f. a m., il Consiglio Comunale di Reggio Emilia, con deliberazione in data 24 Luglio 2017 I.D. 119, assunta su proposta formulata dalla Giunta Comunale con deliberazione in data 29 Giugno 2017 I.D. 104, deliberazioni entrambe il cui testo deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto a costituire parte integrante del presente Addendum, ha disposto di conferire in denaro a capitale di STU Reggiane s.p.a., la somma di euro 2.000.000,00, preso atto dei maggiori oneri di intervento maturati e in progetto, al fine di consentire alla società di proseguire nelle azioni volte al perseguimento degli obiettivi definiti dal DUP e comunque per le motivazioni tutte di cui alle richiamate deliberazioni;
- n.** che, con il medesimo atto deliberativo di cui al precedente punto m., il Consiglio Comunale ha approvato, tra il resto, lo Schema del Quarto Atto di Accordo Integrativo nonché lo Schema del presente Addendum alla Convenzione STU2, volto a disciplinare l'utilizzo da parte di STU Reggiane s.p.a. del capitale oggetto di conferimento;
- o.** che, in data 25/7/2017 al n. rep. il Comune e Iren Rinnovabili s.p.a. hanno stipulato il Quarto Atto di Accordo Integrativo di cui al precedente punto n.;
- p.** che, quanto pattuito tra i soci di STU Reggiane s.p.a. con il

Quarto Atto di Accordo Integrativo necessita di recepimento attuativo al quale si dà luogo tramite la disciplina del presente Addendum;

- q. che con la stipula del presente Addendum le Parti intendono disciplinare tra loro, per il periodo successivo alla data della sua sottoscrizione, ferma restando la validità e l'efficacia della convenzione urbanistica di attuazione del PRU, l'estensione al conferimento a capitale della STU di cui al precedente punto m., delle pertinenti previsioni della Convenzione STU2, per il miglior svolgimento delle attività finalizzate alla realizzazione del Programma di Riqualificazione Urbana PRU_IP-1a, per garantire l'autonomia gestionale della STU, per favorire il contemporaneo attingimento degli obiettivi di interesse pubblico sottesi all'Intervento;

tanto premesso tra il Comune di Reggio Emilia e “Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia s.p.a.”

si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1 – Conferma delle premesse.

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella stipulazione del presente Addendum.

Articolo 2 – Estensione dell'efficacia della Convenzione STU2.

2.a Le Parti confermano ad ogni effetto la validità e l'efficacia della Convenzione STU2.

2.b Una volta che il Comune abbia sottoscritto e liquidato l'aumento di capitale in denaro di cui al punto m. della sopraestesa premessa, STU, in relazione alla predetta somma di denaro conferita al suo capitale sociale, sarà obbligata ad osservare quanto previsto dagli articoli 1 (*“Conferma delle premesse. Disciplina diacronica della efficacia della presente Convenzione”*), 2 (*“Oggetto della Convenzione STU”*), 3 (*“Impegni ed obblighi assunti dalla STU”*), 5 (*“Procedure espropriative”*), 6 (*“Progettazione del Programma di riqualificazione urbana”*), 7 (*“Cessione gratuita delle opere di urbanizzazione in favore del Comune”*), 9 (*“Modalità attuative e varianti”*), 10 (*“Controlli e verifiche”*), 11 (*“Durata”*) e 14 (*“Disposizioni di rinvio”*) della Convenzione STU2.

2.c Per quanto non esplicitamente disposto dal presente Addendum, trovano applicazione le disposizioni di legge.

Articolo 3 – Registrazione – Spese e oneri fiscali.

L'Addendum sarà registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia.

I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione del presente Addendum così come le spese per la registrazione e conseguenti tutte sono a carico della STU Reggiane s.p.a.. All'uopo STU Reggiane s.p.a. chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia, evidenziando che, stante la natura di atto in parte sostitutivo e in parte integrativo di provvedimenti amministrativi, ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241, il presente Addendum rientra tra gli atti per i quali non vi è obbligo di richiedere la

registrazione ai sensi degli articoli 1 e 3 della Tabella del d.p.r. 131/1986, con applicazione dell'imposta in misura fissa laddove, come nel caso di specie, se ne richieda la registrazione.

Reggio nell'Emilia, li

Il Comune di Reggio Emilia
Il Dirigente dell'Area Competitività e
Innovazione Sociale
(Massimo Magnani)

STU Reggiane s.p.a.
Il Consigliere Delegato
(Luca Torri)