STU Reggiane S.p.A.
società per azioni
capitale sociale deliberato euro 14.650.879 sottoscritto euro 13.770.080,10
codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese
tenuto dalla C.C.I.A.A. di Reggio Emilia 02662420351
piazza Camillo Prampolini 1
42121 Reggio Emilia RE

><

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N.221

DEL 31/03/2023

L'anno 2023 (duemilaventitre), addì 31 del mese di marzo, dalle ore 11:00 in Reggio nell'Emilia, presso gli uffici del Tecnopolo di Reggio Emilia, in Piazzale Europa 1,

**si è riunito il Consiglio di Amministrazione**

della società per azioni **"STU Reggiane s.p.a."**, con sede in Reggio nell'Emilia RE alla piazza Camillo Prampolini 1, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio Emilia, codice fiscale e partita IVA 02662420351, iscritta al R.E.A. di Reggio Emilia al n. 302139;

**sono presenti**

**Giulio Santagata**, nato a [redacted], Presidente del C.d.A.,;

**Donatella Davoli,**, nata a [redacted], Consigliere, presente mediante mezzo di telecomunicazione ai sensi del comma 28.7 dell'articolo 28 dello Statuto;

**Luca Torri**, nato a [redacted], Consigliere;

**sono altresì presenti**

i membri del Collegio Sindacale della Società, nella persona del:

- Presidente del Collegio Sindacale dott. **Alessandro Beltrami**, [redacted] presente mediante mezzo di telecomunicazione ai sensi del comma 28.7 dell'articolo 28 dello Statuto;
- Sindaco dott. **Silvio Fierro**, [redacted], presente mediante mezzo di telecomunicazione ai sensi del comma 28.7 dell'articolo 28 dello Statuto
- Sindaco dott.ssa **Elena Fedolfi**, [redacted] presente mediante mezzo di telecomunicazione ai sensi del comma 28.7 dell'articolo 28 dello Statuto.

Assume la presidenza della riunione, ai sensi dell'articolo 28.5 dello Statuto, il Presidente del Consiglio di Amministrazione della società, Giulio Santagata, il quale dà atto dei presenti come sopra indicati, identificandoli per conoscenza diretta. Constata e fa constatare che il Consiglio di Amministrazione della società STU Reggiane s.p.a. è oggi riunito per discutere e deliberare sul seguente

**ordine del giorno**

**1.** *"Recepimento obiettivi DUP del Comune di Reggio Emilia 2023-2025 approvati con Delibera di Consiglio Comunale I.D. 188 del 20 dicembre 2022"*

Il Presidente invita quindi i presenti a designare il Segretario per l'assistenza alle operazioni di competenza della Presidenza. I presenti, all'unanimità, designano quale Segretario il Consigliere Luca Torri, il quale dichiara di acconsentire e assume l'incarico.

Ultimate in tal modo le operazioni preliminari, il Presidente

**constata e fa constatare**

- che non è stato possibile rispettare le formalità di convocazione della riunione previste dallo statuto sociale ai comma 28.1, 28.2 e 28.3 dell'articolo 28;
- che ai sensi del comma 4 dell'articolo 28 dello Statuto le riunioni del Consiglio di Amministrazione sono validamente costituite anche in difetto delle formalità di convocazione qualora siano presenti tutti i consiglieri e tutti i sindaci effettivi in carica;
- che partecipano alla seduta la totalità dei componenti in carica del Consiglio di Amministrazione e la totalità dei componenti in carica del Collegio Sindacale;
- che nessuno dei presenti si oppone alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno;
- che, pertanto, sussistono i presupposti per la valida costituzione della riunione, essendo presenti la totalità degli amministratori e dei membri del collegio sindacale.

**Dichiara**

di avere accertato l'identità e la legittimazione dei presenti e, pertanto, che la presente riunione è validamente costituita in forma totalitaria, ai sensi dell'articolo 28 comma 28.4 dello Statuto ed è idonea a deliberare in merito agli argomenti posti all'ordine del giorno.

Passando alla trattazione dei punti all'ordine del giorno, prende la parola il Consigliere Delegato Luca Torri il quale illustra al Consiglio quanto oggetto di deliberazione.

Il Consigliere Delegato richiama i seguenti atti, illustrandone sinteticamente il contenuto:

**a.** il Comune di Reggio Emilia e Iren Rinnovabili s.p.a hanno sottoscritto *Atto di accordo ai sensi dell'art. 5 e articolo 6 comma 2 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, dell'articolo 19, dell'articolo11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20* n. rep. 55773 del 16 luglio 2014 che prefigura tra il resto l'impegno del Comune di Reggio Emilia e di Iren Rinnovabili in ordine alla costituzione della Stu Reggiane;

**b.** in data 15 dicembre 2014 il Consiglio Comunale di Reggio Emilia con verbale PG 42742 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";

**c.** il Comune, in data 16 febbraio 2015, con atto a rogito del Notaio Gino Baja Guarienti di Scandiano, rep. 55777, 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 Reggiane, società avente ad oggetto "la riqualificazione, il recupero e la rigenerazione urbana dell'Ambito 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";

**d.** con la stipula, in data 15 dicembre 2018, del Terzo addendum alla 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 in data 1 giugno 2016 tra il Comune di Reggio Emilia e la società per azioni "Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria. Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia Stu Reggiane si è impegnata a realizzare"gli interventi previsti nel sub-comparto ovest ("PRU_IP-1b") sono: (i) riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa definizione", degli ex magazzini logistici di via Gioia n. 24, da destinare allo svolgimento di attività sportive dilettantistiche e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo; (ii) riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa definizione", degli ex magazzini logistici di via Gioia n. 22/a, da destinare a sede museale per l'esposizione di veicoli (moto ed auto) d'epoca e a laboratori didattici di piccola meccanica e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo; (iii) riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa definizione", degli ex magazzini logistici di via Gioia n. 22/b, da destinare a centro teatrale e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo; (iv) riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa definizione", degli ex magazzini logistici di via Gioia n. 22/c, da destinare allo svolgimento di attività sportive dilettantistiche e servizi educativi e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo; (v) riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa definizione", dell'ex mangimificio "Caffarri" di via Gioia n. 4, da destinare alla sede di attività sociali e laboratori nel campo della sostenibilità ambientale e creatività e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo; (vi) riqualificazione e recupero funzionale, con interventi temporanei e a "bassa

definizione", dell'ex discoteca "Maffia" di viale Ramazzini n. 35, da destinare a sede di progetti e servizi a favore di persone socialmente disagiate e/o ad altre attività compatibili di interesse collettivo; (vii) riqualificazione e recupero funzionale dei fabbricati dell'ex deposito ferroviario di via Talami n. 7"

Il Consigliere Delegato richiama altresì le seguenti disposizioni normative:

- il decreto-legge 10 ottobre 2012, n. 174, che prevede che il Comune, titolare di partecipazione, definisca, secondo la propria autonomia organizzativa, un sistema di controlli sulle società partecipate, stabilisca preventivamente gli obiettivi gestionali a cui deve tendere la società partecipata ed effettui il monitoraggio periodico sulla gestione attraverso un idoneo sistema informativo;
- la delibera del Consiglio Comunale Delibera di Consiglio Comunale I.D. 188 del 20 dicembre 2022 la quale ha approvato "Il Bilancio di Previsione Finanziario 2023-2025, il Documento Unico di Programmazione 2023-2025 (nota di aggiornamento) e relativi allegati."
- nel definire le priorità di Stu Reggiane Spa, il comune ha delineato una serie di interventi per la realizzazione del Parco Innovazione, qui interamente richiamato:
  - *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 ha il compito di gestire il percorso in partenariato pubblico-privato per la realizzazione delle opere pubbliche utilizzando risorse pubbliche provenienti dal Ministero delle Infrastrutture (Piano Nazionale per le Città) dalla Regione Emilia-Romagna (DUP_RER 2007_2014) da risorse private derivanti dall'investimento del partner Iren Rinnovabili e dalla messa a reddito (vendita o affitto) degli immobili da riqualificare, proseguono i seguenti interventi infrastrutturali:*
  - *riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio storico di viale Ramazzini (viale Ramazzini est) 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-of d'impresa, di attività produttive e di terziario avanzato;*
  - *riqualificazione architettonica e funzionale del Capannone 15 A, B e C nell'ambito delle ex Officine Meccaniche Reggiane da destinare a inserimento di nuove realtà imprenditoriali e servizi;*

- *riapertura, riqualificazione morfologica e riorganizzazione funzionale del braccio esistente di viale Ramazzini (viale Ramazzini ovest) al fine di potenziare l'accessibilità e la mobilità veicolare, pubblica e privata, al quartiere Santa Croce;*
- *manutenzione ordinaria e rifunzionalizzazione dei capannoni di via Gioia e viale Ramazzini ovest nell'ambito del progetto di Rigenerazione urbana e innovazione sociale del quartiere definito progetto "Riuso"."*

- Considerato che, in qualità di Società a partecipazione pubblica Stu Reggiane è soggetta all'applicazione del D.lgs 33/2013 relativa a "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" ;
- il verbale del Consiglio di Amministrazione n. 38 del 11 luglio 2017 che approva l'adeguamento dello Statuto di Stu Reggiane a seguito dell'entrata in vigore del Decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175 "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica" come modificato dal decreto legislativo 16 giugno 2017, n. 100;
- la delibera di Giunta Comunale n. 13 del 31/01/2023 ha approvato "l'aggiornamento del Piano per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità 2023 - 2025 e relativi allegati."

Il consigliere illustra nello specifico gli obiettivi e gli indicatori previsti nel Documento unico di programmazione del Comune di Reggio Emilia per il triennio 2023-2025 attributi a Stu Reggiane Spa e i risultati attesi per l'annualità 2023:

**STU REGGIANE**

**Descrizione**: la società è stata costituita, con atto di Consiglio Comunale n. 175/42742 del 15/12/2014, ai sensi dell'articolo 120 del d.lgs. 18.08.2000 n. 267, dell'articolo 6 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e degli articoli 2325 e ss. del codice civile. Ha per oggetto la riqualificazione, il recupero e la rigenerazione urbana dell'Ambito di Riqualificazione "Centro InterModale (CIM) e ex Officine Reggiane" in attuazione dei Programmi di Riqualificazione Urbana, dei Piani di Recupero e degli strumenti di riqualificazione urbana approvati dal Comune di Reggio Emilia. La STU è sottoposta ai poteri di direzione e coordinamento da parte del Comune di Reggio Emilia ed è soggetta alla sua supervisione per quanto attiene gli atti di gestione, in assenza di qualsivoglia autonomia decisionale in

capo alla Società. Con atto notarile registrato in data 01/07/2015 è avvenuta la fusione per incorporazione della società Innoplace S.R.l. nella società STU reggiane Spa.
**Sede legale**: Piazza Prampolini 1, Reggio Emilia
**% Partecipazione Comune Re**: 70%; % Partecipazione Iren Rinnovabili: 30%

| Obiettivi e indicatori | Risultati attesi 2023 |
|---|---|
| Rispetto dell' applicazione della normativa anticorruzione/trasparenza secondo quanto previsto dall'aggiornamento al piano di prevenzione della corruzione del Comune di Reggio Emilia | Produzione di report di monitoraggio al 15/06 e 30/11 |
| Obiettivi di redditività | |
| Garantire l'equilibrio economico di gestione e la sostenibilità finanziaria | Approvazione e trasmissione del budget/preventivo economico 2023 con presentazione in apposita commissione entro e non oltre il 30/04/2023;<br>Approvazione dei flussi di cassa 2023 entro marzo 2023 finalizzato al monitoraggio di eventuali situazioni di rischio aziendale con presentazione in apposita commissione entro e non oltre il 30/04/2023;<br>Approvazione e trasmissione del preconsuntivo economico e dei flussi di cassa entro il 30/06 e entro il 31/12. |
| Obiettivi di economicità | |
| Contenimento dei costi di funzionamento con particolare riferimento a:<br>costi per collaborazioni, consulenze, studi e ricerche;<br>costi per promozione comunicazione pubblicità rappresentanza;<br>altre spese di funzionamento (utenze, assicurazioni…) | Verifica stato d'avanzamento entro il 30/06 e il 31/12 e recepimento degli obiettivi in materia di contenimento dei costi di funzionamento e di personale nei documenti programmatori e contestuale pubblicazione nei siti internet delle società in ottemperanza dell'art 19 commi 6-7 del D.Lgs 175/2016;<br>Verifica delle misure di razionalizzazione messe in campo entro il 31/12 |
| Obiettivi di efficacia | |
| Rispetto degli adempimenti di cui al D.Lgs 175/2016: approvazione della relazione sul governo societario di cui all'articolo 6 commi 2 e 4 che deve contenere anche i programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale; | Entro il 31/12 |
| Riqualificazione Capannone 17: conclusione lavori | Entro 28/02/2023 |
| Redazione di un primo Piano straordinario di razionalizzazione degli spazi e degli orari per far fronte al caro energia | Entro il 31/01/2023 |
| Integrazione del Piano di razionalizzazione ed efficientamento degli spazi e degli orari per ridurre i consumi energetici | Entro il 31/03/2023 |

Dopo esauriente discussione, il Consiglio di Amministrazione

**all'unanimità**

con voto espresso verbalmente ed accertato dal Presidente,

**delibera**

**1.** di procedere, per quanto di competenza, al recepimento degli obiettivi definiti nel Documento unico di programmazione del Comune di Reggio Emilia per il triennio 2023-2025 attribuiti a Stu Reggiane Spa e i risultati attesi per l'annualità 2023, allegati al presente verbale quale sua parte costitutiva, e approvati con delibera del Consiglio Comunale I.d. n. 188 del 20 dicembre 2022.

Null'altro essendovi da deliberare in merito a questo punto all'ordine del giorno, l'Amministratore delegato, alle ore 11,15 di questo giorno 31 marzo 2023, dichiara di sciogliere la seduta.

Il Segretario verbalizzante
(Luca Torri)

Il Presidente
del Consiglio di Amministrazione
(Giulio Santagata)