



COMUNE DI MODENA

N. 690/2024 Registro Deliberazioni di Giunta

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
SEDUTA DEL 18/12/2024**

L'anno 2024 il giorno 18 del mese di dicembre alle ore 10:15 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale.

Hanno partecipato alla seduta:

MEZZETTI MASSIMO	Sindaco	Presente
MALETTI FRANCESCA	Vice-Sindaco	Presente
MOLINARI VITTORIO		Presente
ZANCA PAOLO		Presente
FERRARI CARLA		Presente
CAMPOROTA ALESSANDRA		Presente
GUERZONI GIULIO		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente
FERRARESI VITTORIO		Presente
VENTURELLI FEDERICA		Presente

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 690

PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLA PERIFERIA NORD DELLA CITTÀ DI MODENA - FASCIA FERROVIARIA - INTERVENTO DENOMINATO "SOCIAL HOUSING" DEL COMPARTO EX MERCATO BESTIAME - CUP D95G17000110008 - E INTERVENTO DENOMINATO "ABITARE SOCIALE E CENTRO DIURNO DISABILI" - CUP J97E17000070008 - PRENOTAZIONE RISORSE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna ha approvato la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ha abrogato e sostituito sia la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 sia la Legge Regionale 3 luglio 1998 n. 19, e ha previsto all'art. 3, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente, ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori;
- che il Comune di Modena ha avviato l'elaborazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) e che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22/06/2023, ai sensi dell'art. 46 della LR 24/2017, ha approvato il Piano Urbanistico Generale (PUG) entrato in vigore dal 02/08/2023 con la pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURERT n. 220 del 02/08/2023 periodico (parte seconda);

Premesso, inoltre:

- che il Comune di Modena con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 12/04/1999 ha approvato un Programma di Riqualificazione Urbana (PRU), in variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 47/1978 e s.m., riguardante l'intero Quadrante Nord della città e comprendente diversi comparti gravitanti attorno al corridoio della ferrovia storica Bologna-Milano, tra cui il comparto "ex Mercato Bestiame";
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 15/04/2004, è stato approvato il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica, relativo al comparto denominato "ex Mercato Bestiame", precedentemente adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 24 del 25/03/2002;
- che in data 10/07/2008, con deliberazione di Giunta Comunale n. 421 è stata approvata la "Convenzione urbanistica per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria afferenti alle unità di attuazione di intervento privato" (Stralcio A e Stralcio B), stipulata successivamente in data 01/08/2008 a ministero notaio dr. Enrico Spagnoli, rep. 69.680/16.704, regolarmente registrata e trascritta;
- che in data 10/07/2008, con deliberazione di Giunta Comunale n. 422 è stata approvata la "Convenzione urbanistica per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria di interesse dell'intero comparto", stipulata successivamente in data 01/08/2008, a ministero notaio dr. Enrico Spagnoli, rep. 69.681/16.705, regolarmente registrata e trascritta;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 14/06/2010 è stata approvata la Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "ex Mercato Bestiame" in Variante al Piano Operativo Comunale (POC), precedentemente adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 30/03/2009;
- che in data 24/08/2010, con deliberazione di Giunta Comunale n. 481, è stata approvata la convenzione urbanistica ad integrazione della convenzione urbanistica rep. 69.680/16.704 del 01/08/2008, stipulata successivamente in data 08/10/2010, a ministero notaio dr. Enrico Spagnoli, rep. 72.206/18.651, regolarmente registrata e trascritta, per l'attuazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (integrative) afferenti all'unità di attuazione 2 e la realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi;

Premesso infine:

- che la legge di stabilità 2016 (legge 28 dicembre 2015 n. 208) ha istituito all'art. 1, comma 974, il "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta" di seguito denominato "Programma";

- che in ragione delle previsioni normative di cui alla Legge di Stabilità 2016, il Presidente del Consiglio dei Ministri, con D.P.C.M. 25 maggio 2016, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 01 giugno 2016 n. 127, ha approvato il "Bando con il quale sono definite le modalità e la procedura di presentazione dei progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane, dei comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta", di seguito denominato "Bando", fissando il termine per la presentazione delle candidature alla data del 30 agosto 2016;

- che, per poter partecipare al suddetto Bando, con deliberazione di Giunta Comunale n. 429 del 25 agosto 2016, l'Amministrazione comunale ha approvato la "Proposta per il Programma di interventi per la Riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord della città di Modena - Fascia Ferroviaria" e il relativo piano finanziario di complessivi euro 59.031.548,00;

- che a seguito del Bando, con il DPCM 6 dicembre 2016, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana (G.U.R.I.) del 5 gennaio 2017 n. 4 è stata approvata la graduatoria del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie e la Proposta per il Programma candidata dal Comune di Modena si è collocata al sesto posto della graduatoria, su centoventi progetti candidati, ottenendo un finanziamento di € 18.000.000,00, pari all'intera somma richiesta;

- che con propria deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 21/02/2017, immediatamente eseguibile, si approva lo schema di Convenzione tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e il Comune di Modena per la realizzazione del "Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord della città - Fascia Ferroviaria" che definisce i soggetti partecipanti alla realizzazione degli interventi che compongono il progetto, le risorse finanziarie e i tempi di attuazione (cronoprogramma) degli interventi come ad oggi di seguito ripartiti:

= € 200.000,00 per "Medicina dello sport" (intervento PPI n. 2017-009-00);

= € 2.900.000,00 per "Data center/Modena Innovation Hub" (intervento PPI n. 2017-014-00);

= € 6.000.000,00 per "Abitare sociale e centro diurno disabili" (intervento PPI n. 2017-246-00);

= € 2.300.000,00 per "Prolungamento del sottopasso ferroviario" (intervento PPI n. 2017-247-00);

= € 3.200.000,00 per "Riqualificazione del sistema della mobilità stradale e ciclo-pedonale, interventi per la sicurezza" (intervento PPI n. 2017-274-00);

= € 3.000.000,00 per "Housing sociale" (intervento PPI n. 2018-095);

= € 400.000,00 per le misure di accompagnamento sociale (Portierato Sociale e Valorizzazione commerciale);

- che la suddetta Convenzione regola i rapporti tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri, nella qualità di soggetto erogatore del contributo finanziario a valere sulle risorse del Fondo per l'attuazione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, e il Comune di Modena nella qualità di soggetto proponente e attuatore del Progetto: "Programma di interventi per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia nord della Città di Modena – Fascia ferroviaria";

- che il Comune di Modena, in quanto attuatore del Programma, si è impegnato a:

- i) realizzare il progetto nel rispetto dei tempi e delle modalità indicate nella sopracitata Convenzione;
- ii) comunicare alla Presidenza, oltre a tutte le informazioni previste nel decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 6 dicembre 2016 e nella Convenzione, qualsivoglia informazione necessaria per consentire a quest'ultima la necessaria attività di verifica, controllo e monitoraggio del Progetto;
- iii) individuare gli aggiudicatari di appalti di lavori, servizi e forniture in conformità al d.lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii. e i concessionari degli spazi, degli immobili dei servizi e/o dei contributi pubblici tramite procedure a evidenza pubblica;

- che la convenzione in questione è stata sottoscritta in data 08 marzo 2017 dal Segretario generale della Presidenza del Consiglio dei Ministri e dal Sindaco del Comune di Modena;

- che il Comune di Modena, con deliberazione di Consiglio Comunale 25 maggio 2017 n. 45, ha approvato il "Masterplan per il riordino funzionale e morfologico dell'area urbana della Periferia Nord della Città - Fascia Ferroviaria" che esplicita i diversi interventi e le relative successive fasi procedurali da porre in essere, dando atto che gli interventi di opere pubbliche oggetto della delibera rivestono carattere di rilevante e prioritario interesse pubblico, in quanto opere contenute nel programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie finanziate dal DPCM del 06 dicembre 2016;

Dato atto:

- che successivamente l'art. 1, comma 437, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, ha istituito il "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" (di seguito denominato 'PINQuA' ovvero 'Programma'), promosso per concorrere alla riduzione del disagio abitativo e alla rigenerazione, in un'ottica di innovazione e sostenibilità, di tessuti e ambiti urbani particolarmente degradati, carenti di servizi e non dotati di adeguato equipaggiamento infrastrutturale;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 09/03/2021 l'Amministrazione comunale ha approvato la proposta progettuale "Modena. Abitare dopo la pandemia: la città nel quartiere" e il relativo piano finanziario di complessivi euro 36.135.781,22;

- che, tra le suddette proposte progettuali candidate, volte alla riqualificazione dell'ampia fascia urbana dell'area Nord della Città, ve ne sono tre, rispettivamente identificate ai numeri: 11-12-13, che riguardano interventi posti all'interno del comparto denominato "Ex Mercato Bestiame": n. 11 "Parco dell'inclusività", n. 12 "Spazio al lavoro-Hub di scambio intermodale e piazza", n. 13 "Riqualificazione dell'immobile ex stallini e sua trasformazione in nuova sede del Centro per l'impiego";

Dato atto inoltre:

- che l'Amministrazione comunale, alla luce dei sopracitati bandi pubblici, ha ritenuto opportuno procedere alla integrale approvazione del Piano particolareggiato di iniziativa Pubblica denominato "Ex Mercato Bestiame", stante il lungo tempo trascorso dalla sua approvazione, al fine di procedere ad una valutazione attuale ed aggiornata degli interessi pubblici e privati coinvolti;

- che, con Delibera di Consiglio comunale n. 44/2019 avente ad oggetto l'adozione di una Variante al piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato ex Mercato Bestiame e come finalità il

dare operatività al “Bando Periferie” del 2016, è stata attuata la revisione complessiva delle scelte urbanistiche alla luce delle mutate condizioni di fattibilità e nell'ottica di aderire il più possibile alle finalità del Ministero, ossia alle linee guida “per il riordino funzionale e morfologico dell'area urbana della periferia nord della città-fascia ferroviaria” così come esplicitate dal Masterplan 2017;

- che, a seguito della partecipazione del Comune di Modena anche al “Piano Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare” PINQUA del 2021, l'iter procedimentale della variante ha subito un rallentamento in quanto le proposte progettuali e i relativi finanziamenti intercettati hanno costituito un significativo mutamento delle condizioni poste a base del processo di pianificazione delle aree del comparto ex Mercato Bestiame;

- che il Comune in data 19/07/2021 ha provveduto a presentare formale richiesta di rimodulazione del crono-programma degli interventi interessati dal “Programma di interventi per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia nord della città di Modena” (DPCM 25 maggio 2016), alla quale il Gruppo di monitoraggio istituito presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha risposto positivamente preservando i finanziamenti già concessi nell'ambito del Programma stesso, con documento posto agli atti dell'Amministrazione prot. n. 280957 del 21/09/2021, tra i quali, in particolare, il finanziamento concesso per l'intervento di “Social Housing”, da realizzarsi su ulteriori lotti di proprietà degli attuatori privati;

- che in data 29/06/2021 è stata presentata istanza novativa per l'attuazione del comparto denominato "Ex Mercato Bestiame" da parte del soggetto attuatore dell'Unità N. 2 (Società Agoracinq Società Consortile a r.l.), acquisita agli atti del Settore Pianificazione e Sostenibilità urbana al prot. n. 370753 del 02/12/2021;

- che in data 22/04/2022 è stata presentata istanza novativa per l'attuazione del comparto denominato "Ex Mercato Bestiame" da parte del soggetto attuatore dell'Unità N. 1 (Società Unioncasa Soc. Coop. a r.l.), acquisita agli atti del Settore Pianificazione e sostenibilità urbana al prot.142771 del 22.04.22, integrata in data 29.06.22 con prot.n. 0240167;

- che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 05/04/2023 è stato approvato il PUA - Piano particolareggiato di iniziativa pubblica (PPIP) relativo al comparto denominato "EX MERCATO BESTIAME"- Zona Elementare n. 880, aree 01 e 04, posto in Modena tra strada Canaletto Sud, viale del Mercato e viale Marcello Finzi, in variante agli strumenti urbanistici comunali, precedentemente ri-adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 29/09/2022, ed efficace dal 26/04/2023, data di pubblicazione sul BURERT n. 108 dell'Avviso di avvenuta approvazione;

- che le previsioni normative del nuovo PUA, al fine di rendere sostenibili gli interventi dal punto di vista economico-finanziario, consentono esplicitamente modifiche relative alla ripartizione delle quote di edilizia residenziale sociale (ERS) tra edilizia sovvenzionata, convenzionata, agevolata e Social Housing, in forza di eventuali accordi e/o intese specifiche concordate con gli Enti finanziatori, ove si rispettino i parametri urbanistici definiti;

- che in data 28/12/2023 a ministero notaio dr. Aldo Barbati sono state stipulate le due convenzioni urbanistiche, per l'attuazione del Piano "Ex Mercato Bestiame", rispettivamente dell'Unità 1, rep.46563/16188 e dell'Unità 2, rep.46565/16189, registrata e trascritta a Modena il 15/01/2024 rispettivamente al n. 839 serie 1T e al n. 963 Part.;

- che in particolare, nella Convenzione dell'Unità 2 rep.46565/16189, all'art. 16 sono stabiliti i tempi previsti per la realizzazione degli alloggi di Social housing ed edilizia convenzionata, fissati in anni

4 dalla data di stipula della Convenzione in parola, fatti salvi obblighi più restrittivi dovuti a programmi di cofinanziamento pubblici;

- che le aree di intervento cui fanno riferimento le previsioni di PUA relative ai 70 alloggi in Social housing, fruente dei fondi di cui al succitato “Bando periferie”, sono di proprietà della Società Agoracinque e identificate al foglio 94, mappali 196, 197, 199, 200, 201, 174, 153, 175, 208, 209, 210, 211, 167, tenendo inoltre conto di quanto già definito all'art. 11- RICOMPOSIZIONE FONDIARIA - AREE OGGETTO DI PERMUTA della citata Convenzione Urbanistica (rep n. 46563/16188) tra Comune di Modena e Soggetti Attuatori (tra i quali Agoracinque) le ulteriori aree di intervento sono identificate al foglio 94 mappale 192 parte ed al foglio 88 mappale 190 parte (proprietà del Comune di Modena e previsto oggetto di permuta a favore di Agoracinque);

Considerato:

- che gli alloggi da realizzarsi rientrano nella definizione di “alloggio sociale” di cui al comma 2 art. 1 del Decreto Ministeriale 22 aprile 2008, in particolare ai sensi del comma 3 del medesimo articolo che prevede “Rientrano nella definizione di cui al comma 2 gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche, quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico - destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà”;

- che, con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 28/03/2024, è stato approvato, tra gli altri, lo schema di Convenzione edilizia relativa all'intervento di housing sociale di attuazione privata destinato alla locazione a termine, relativamente alle Unità di attuazione n. 2 – Lotti 2a (parte, relativa agli edifici 7 e 8 in edilizia convenzionata/housing sociale) e 2b, per complessivi n. 70 alloggi, fruente dei contributi di cui al succitato “Bando periferie”;

- che la società Agoracinque Società Consortile a R.L. (di seguito Agoracinque) ha presentato la documentazione tecnica ed economica posta agli atti del Settore Pianificazione e Gestione del territorio ai prott. n. 432463 e 432465 del 07/11/2024 e 434266 del 08/11/2024 relativamente al lotto 2a, e ai prott. n. 432472 e 432483 del 07/11/2024 e 434266 del 08/11/2024 relativamente al lotto 2b, per addivenire alla stipula della convenzione edilizia per la realizzazione dei complessi edilizi relativi ai suddetti n. 70 alloggi;

- che la società Agoracinque ha reso noto, con comunicazione assunta al prot. 433941 del 08/11/2024, di aver ricevuto e accettato la proposta di acquisto delle aree costituenti i lotti 2 (parte: lotto con previsione di Edilizia convenzionata – Social housing, 35 alloggi, già edifici 7 e 8), 2b e 2c, dalla Società Abitcoop Cooperativa di abitazione della Provincia di Modena, con sede in Modena, via Nonantolana 520 C.F. P.I. 00671780369 e che la stessa Abitcoop subentrerà negli obblighi di Convenzione urbanistica in qualità di Soggetto attuatore;

- che pertanto, ai sensi dell'art.1 comma 3 della Convenzione urbanistica Rep.46563/16188, la società Agoracinque, con la medesima nota prot. 433941 del 08/11/2024, ha presentato istanza di rilascio di autorizzazione, da parte del Comune di Modena, al trasferimento degli obblighi derivanti dalla citata convenzione ad Abitcoop in qualità di Soggetto attuatore;

- che, in data 12.11.2024, sono stati rilasciati i Permessi di Costruire n. 833/2024 (rif. prot. n. 437164/2024) e n. 834/2024 (rif. prot. n. 437163/2024) relativi ai 70 alloggi in social housing nei lotti 2a (parte) e 2b, fruente dei contributi del “Bando periferie”;

- che, con determinazione dirigenziale n. 3018/2024, esecutiva dal 13/11/2024, la società Agoracinque è stata autorizzata, ai sensi dell'art. 1 comma 3 della suddetta Convenzione urbanistica, al trasferimento degli obblighi convenzionali a carico del Soggetto attuatore disciplinati dalla suddetta Convenzione urbanistica alla Società Abitcoop cooperativa di abitazione della provincia di Modena;

- che, con atto a ministero notaio Aldo Barbati in data 15/11/2024 Rep. 46880/16428, ai sensi dell'art. 11 della Convenzione urbanistica, si è proceduto alla ricomposizione fondiaria per la nuova conformazione dei lotti residenziali, rispetto alle limitrofe aree pubbliche destinate a infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) e ad attrezzature e spazi collettivi (U2), già di proprietà Comunale;

- che successivamente, con atto di compravendita stipulato in data 15/11/2024 a ministero notaio Aldo Barbati, rep. 46883/16429, Agoracinque Società Consortile a R.L. ha venduto a Abitcoop-Cooperativa di abitazione della provincia di Modena- Società Cooperativa (di seguito Abitcoop) i terreni identificati catastalmente al foglio: 94, mappali: 199-200-129 sub.1-196 sub. 1-198 sub.1-249-208 sub.1-246-157 sub.1-247; al foglio 88 mappale 216;

- che, in virtù del sopracitato atto, Abitcoop è divenuta proprietaria dei lotti denominati 2a (parte), 2b, 2c come indicati nel piano particolareggiato di iniziativa pubblica del comparto denominato "EX MERCATO BESTIAME"- ZONA ELEMENTARE N. 880, AREE 01 E 04 POSTO IN MODENA TRA STRADA CANALETTO SUD, VIALE DEL MERCATO VIALE MARCELLO FINZI (MO) e come di seguito identificati:

lotto 2a distinto

al Catasto Fabbricati

foglio 94 mappale 199;

foglio 94 mappale 200;

foglio 94 mappale 129 sub. 1;

foglio 94 mappale 196 sub. 1;

foglio 94 mappale 198 sub. 1;

al Catasto Terreni come segue:

foglio 94 mappale 249;

foglio 88 mappale 216;

lotto 2b distinto

al Catasto Fabbricati al foglio 94 mappale 208 sub. 1;

al Catasto Terreni al foglio 94 mappale 246;

lotto 2c distinto

al Catasto Fabbricati al foglio 94 mappale 157 sub. 1;

al Catasto Terreni al foglio 94 mappale 247;

- che, alla luce di quanto sopra, Abitcoop, con PEC sottoscritta congiuntamente ad Agoracinque, ha presentato istanza di voltura assunta agli atti del Comune di Modena con prot. n.447680 del 19/11/2024 per i seguenti titoli abilitativi già rilasciati: Permesso di costruire nn. 834/2024, 833/2024; 832/2024 e 1807/2024 rispettivamente per l'attuazione dei lotti 2a (parte), 2b e 2c e delle previste opere di urbanizzazione e che, nella medesima comunicazione, Abitcoop si impegna a subentrare quale Soggetto Attuatore negli obblighi e oneri disciplinati dalla convenzione urbanistica Rep n. 46563/16188 del 28/12/2023;

- che la Società Abitcoop, in qualità di nuovo soggetto attuatore e proprietario della aree oggetto di trasformazione, per poter procedere con l'attuazione del complesso edilizio di n° 70 alloggi di Social Housing (edilizia sociale in affitto relativa ai lotti 2a parte e 2b) e usufruire dei finanziamenti del Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord della città - Fascia Ferroviaria, prima richiamato, destinati all'assegnazione in locazione a termine per un periodo non inferiore a 8 anni, deve stipulare con il Comune apposita Convenzione edilizia atta a garantire la corretta realizzazione dell'intervento;

- che, con atto a ministero notaio Aldo Barbati in data 26/11/2024 (Repertorio n. 46901/16441, atto registrato a Modena il 03/12/2024 al n. 31382 Serie 1T) è stata stipulata la suddetta Convenzione edilizia per l'attuazione del complesso edilizio di n° 70 alloggi di Social Housing (edilizia sociale in affitto relativa ai lotti 2a parte e 2b);

- che in relazione alle opere previste al Permesso di Costruire n. 833/2024, a valle del pagamento degli oneri dovuti, è stato presentato il Deposito delle strutture n.434/2024 in data 29/11/2024 con prot. n. 467639/24 e che successivamente, in data 3/12/2024, con prot. 471381/24, è stato comunicato l'inizio lavori a far data dal 03/12/2024;

- che in relazione alle opere previste al Permesso di Costruire n. 834/2024, a valle del pagamento degli oneri dovuti, è stato presentato il Deposito delle strutture n.433/2024 in data 29/11/2024 con prot. n. 467637/24 e che successivamente, in data 3/12/2024, con prot. 471382/24, è stato comunicato l'inizio lavori a far data dal 03/12/2024;

- che pertanto, in relazione alla totalità dei 70 alloggi in Social Housing (lotti 2a parte e 2b) fruente dei contributi del "Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord della città - Fascia Ferroviaria," è stato comunicato l'inizio lavori in data 3/12/2024;

Dato atto che la tipologia di intervento proposta è compatibile con i finanziamenti di cui al Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia istituito con L. n. 208 del 28/12/2015, di cui alle premesse;

Visto:

- che in data 03/04/2024 è stata richiesta alla Presidenza del Consiglio dei Ministri una rimodulazione della tempistica dell'intervento n. 2 – Housing sociale, nota agli atti prot. gen. n. 137432/2024, prevedendo la data di esecuzione lavori al 31/10/2025;

- che in data 18/04/2024 la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha autorizzato la richiesta di rimodulazione prevedendo la data di esecuzione lavori al 31/10/2025, nota agli atti prot. gen. n. 160809/2024;

Dato atto:

- che negli strumenti di programmazione 2024-2026 è stato previsto l'intervento 2018-095-00 "BANDO PERIFERIE DEGRADATE - HOUSING SOCIALE" di € 3.000.000,00, con stanziamento di pari importo sul capitolo U23492/0 "Contributi agli investimenti ad altre imprese" e interamente finanziato da contributo statale stanziato sul capitolo E4575/0 "Contributi dallo stato per l'esecuzione di opere di edilizia pubblica";

- che non è prevista alcuna quota di cofinanziamento a carico del Comune di Modena con riferimento all'intervento sopra richiamato;

- che all'intervento relativo all'Housing sociale è stato assegnato il Codice Unico di Progetto D95G17000110008 ai sensi della Legge n. 144/99 e successive deliberazioni CIPE;

Premesso, altresì:

- che con la già citata Convenzione sottoscritta in data 8 marzo 2017 tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri e il Comune di Modena relativa al "Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia nord della Città di Modena - Fascia ferroviaria" la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha assegnato al Comune di Modena un contributo di € 6.000.000,00 per "Abitare sociale e centro diurno disabili" (intervento PPI n. 2017-246-00);

- che con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 231 del 03/05/2017 è stato approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento "Abitare sociale e centro diurno disabili" (intervento PPI n.2017-246-00) - CUP J97E17000070008;

- che ai sensi dell'art. 120 del T.U.E.L. D.lgs. 267/2000, il Comune di Modena, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 29.05.2006, immediatamente eseguibile, ha provveduto alla costituzione di una Società di Trasformazione Urbana denominata "CambiaMo S.p.A.";

- che i rapporti tra le Parti sono stati regolati da apposita convenzione, ai sensi dell'art.120 del d.lgs. n. 267/2000, da ultimo approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 75/2022, con valenza quinquennale per la realizzazione e completamento di vari interventi, tra cui "Abitare sociale e centro diurno disabili";

- che con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 102/2022 è stato approvato il "Protocollo d'intesa tra il Comune di Modena e la Società di Trasformazione Urbana CambiaMO S.p.A. per la definizione delle modalità operative, organizzative e gestionali per gli interventi di riqualificazione urbana", tra cui "Abitare sociale e centro diurno disabili";

- che con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 227 del 23/05/2023 è stato approvato il progetto esecutivo della Variante del Parcheggio di Via Forghieri relativo all'intervento "Abitare sociale e centro diurno disabili" (intervento PPI n.2023-133-00) - CUP J97E17000070008;

Visto:

- che i lavori dell'intervento "Abitare sociale e centro diurno disabili" (interventi PPI n.2017-246-00 e n.2023-133-00) - CUP J97E17000070008 - stanno giungendo al termine e si rende necessario il collaudo dell'opera;

- che in data 01/11/2024 l'ing. El Ahmadi Nabil è stato nominato Presidente del Collegio Consultivo Tecnico (CCT) per l'intervento denominato: "Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia nord della città di Modena - Fascia ferroviaria - Bando Periferie, Cantiere Abitare Sociale – CUP J97E17000070008", prot. gen. n. 400465/2024 agli atti dell'amministrazione comunale;

- che il CCT è ancora in fase di istruttoria e deve ancora definire l'eventuale entità delle ulteriori spese da corrispondere alla STU CambiaMo, comunque per un importo massimo di € 387.099,39;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 63/2024 “BILANCIO 2024-2026 E DUP 2024-2026 - VARIAZIONE DI BILANCIO N. 8 - AGGIORNAMENTO DEL PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024-2026 E DEL PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI FORNITURE E SERVIZI 2024-2026” con cui veniva assegnato all’opera “Abitare sociale e centro diurno disabili” (INT. 2023-133-00) un importo complessivo di € 450.000,00 applicato per l’annualità 2024, per garantire la copertura delle spese, costituito come segue:

= € 400.000,00 da avanzo formalmente vincolato dall'ente, come da deliberazione di Consiglio Comunale n. 78/2023;

= € 50.000,00 da avanzo libero a cui veniva formalmente attribuito un vincolo di ente per l’annualità 2024, per garantire la copertura di eventuali ulteriori spese;

Rilevato che in data 30/01/2024 la STU CambiaMo ha inviato una richiesta di accesso al fondo per adeguamento dei prezzi, di cui all'articolo 26 del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50, per € 431.237,00, già approvata con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in data 02/04/2024;

Visto inoltre

- che in data 30/10/2024 la STU CambiaMo ha inviato un’ulteriore richiesta di accesso al fondo per adeguamento dei prezzi, di cui all'articolo 26 del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50, per € 62.900,61, in attesa di risposta dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

- che il Comune di Modena sulla base delle applicazioni da avanzo sopra richiamate, anticipa su indicazione del RUP, la quota di € 62.900,61 per garantire la copertura della revisione dei prezzi e del collaudo dell’opera stessa, in attesa della risposta del Ministero sulla base della richiesta di accesso presentata;

- che in caso di assegnazione da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti dell'adeguamento prezzi, la STU CambiaMo rimborserà al Comune di Modena, sulla base dell'importo effettivamente assegnato, la somma ricevuta anticipatamente con questo provvedimento;

Considerato:

- che la Responsabile Unica del “Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord della città - Fascia Ferroviaria” è la dr.ssa Meloncelli Valeria Direttrice Generale del Comune di Modena;

- che la Responsabile del Monitoraggio “Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord della città - Fascia Ferroviaria” è l’ing. Sergio Maria, Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e sostenibilità urbana;

- che il Responsabile del Procedimento relativo all’intervento 2018-095-00 "BANDO PERIFERIE DEGRADATE - HOUSING SOCIALE" è l'ing. Calvarese Guido, Dirigente Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative;

- che il RUP per l'intervento “Abitare sociale e centro diurno disabili” (interventi PPI n.2017-246-00 e n.2023-133-00) - CUP J97E17000070008 è l'ing. Vincenzo D'Orlando funzionario di E.Q presso il settore Lavori Pubblici e manutenzione della città;

Richiamato l'art. 48 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e sostenibilità urbana, ing. Sergio Maria, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visto il parere favorevole della Direttrice Generale del Comune di Modena, dott.ssa Meloncelli Valeria, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Dato atto dell'attestazione in merito all'esistenza della copertura finanziaria della spesa, espressa in sede istruttoria dal Responsabile del Servizio Finanze, Economato e Organismi partecipati del Settore Risorse Finanziarie e patrimoniali, dott. Davide Manelli;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

- 1) Di prenotare, per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate, la spesa di € 3.000.000,00 sul PEG 2024/2026, annualità 2024, intervento 2018-095-00 "BANDO PERIFERIE DEGRADATE - HOUSING SOCIALE", al capitolo U23492/0 del PEG 2024/2026, annualità 2024, politica e programma 192.03, P.D.C. 2.3.3.3.999 "Contributi agli investimenti ad altre imprese"-crono 2024/1087;
- 2) di accertare € 3.000.000,00 sul capitolo E. 4575/0 del PEG 2024/2026, annualità 2024 - P.D.C. 4.2.1.1.3 "Contributi dallo stato per l'esecuzione di opere di edilizia pubblica" da contributo statale da assumere al capitolo E4575/0 – Cod. Fin. 71 – Finanziamento n. 202400418;
- 3) Di dare atto che la copertura finanziaria di € 3.000.000,00 è costituita da contributo statale assunto al capitolo E. 4575/0, P.D.C. 4.2.1.1.3 "Contributi dallo stato per l'esecuzione di opere di edilizia pubblica" acc.to 2024/3123 cod. fin . 71 – finanziamento 202400418;
- 4) Di dare, altresì, atto che non è prevista alcuna quota di cofinanziamento a carico del Comune di Modena con riferimento all'intervento sopra richiamato;
- 5) Di dare atto che la spesa complessiva di € 3.000.000,00, interamente finanziata dal contributo della Presidenza del Consiglio dei Ministri, del crono 1087/2024, non sarà esigibile nell'anno 2024 e pertanto è da reimputare entrata e spesa all'esercizio finanziario 2025, con le conseguenti variazioni di bilancio e di cassa;

6) Di dare atto:

- che il CUP è D95G17000110008 per l'intervento 2018-095-00 "BANDO PERIFERIE DEGRADATE - HOUSING SOCIALE";

- che il Responsabile del Procedimento relativo all'intervento 2018-095-00 "BANDO PERIFERIE DEGRADATE - HOUSING SOCIALE" è l'ing. Calvarese Guido, Dirigente Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative;

7) Di dare, infine, atto che si rimandano ad atti successivi del Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative gli impegni e le liquidazioni relative ai lavori di realizzazione dell'intervento;

8) Di impegnare, per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate, a favore della STU CambiaMo la spesa di € 450.000,00 sul PEG 2024/2026, annualità 2024, intervento 2023-133-00 "ABITARE SOCIALE E CENTRO DIURNO DISABILI", al capitolo U 23492/0 del PEG 2024/2026, annualità 2024- crono 2024/1088;

9) Di dare atto che la copertura finanziaria di € 450.000,00 è costituita come segue:

= per € 400.000,00 finanziato da avanzo vincolato formalmente attribuito dall'ente al cap. E1.35/0, risorsa 1292334, cod. fin. 21;

= per € 50.000,00 finanziato da avanzo libero al cap. E1.98/0, risorsa 1445183, cod. fin. 27.

10) Di dare atto che la spesa complessiva di € 450.000,00 del crono 1088/2024 non sarà esigibile nell'anno 2024 e pertanto è da reimputare al correlato fondo pluriennale vincolato all'esercizio finanziario 2025, con le conseguenti variazioni di bilancio e di cassa;

11) Di dare inoltre che:

a) che l'importo di € 387.099,39 è quello massimo eventualmente riconosciuto all'appaltatore rispetto all'istruttoria in corso da parte del Collegio Consultivo Tecnico, citato in premessa e che si procederà alla liquidazione solo a conclusione dell'istruttoria richiamata;

b) che per l'importo di € 62.900,61, anticipato per garantire la copertura della revisione dei prezzi e del collaudo dell'opera stessa, in caso di assegnazione da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, le quote assegnate saranno rimborsate al Comune di Modena da parte della STU CambiaMo;

c) che a seguito delle richieste di adeguamento prezzi e delle ulteriori spese per il collaudo dell'opera, verrà aggiornato il QTE, che verrà approvato con atti successivi;

d) che il RUP per l'intervento "Abitare sociale e centro diurno disabili" (interventi PPI n.2017-246-00 e n.2023-133-00) - CUP J97E17000070008 è l'ing. Vincenzo D'Orlando funzionario di E.Q presso il settore Lavori Pubblici e manutenzione della città;

e) che il CUP J97E17000070008 è riferito all'intervento 2023-133-00 "ABITARE SOCIALE E CENTRO DIURNO DISABILI";

12) di dare infine atto:

- che la Responsabile Unico del “Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord della città - Fascia Ferroviaria” è la dr.ssa Meloncelli Valeria Direttrice Generale del Comune di Modena;

- che la Responsabile del Monitoraggio “Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord della città - Fascia Ferroviaria” è l’ing. Sergio Maria, Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione e sostenibilità urbana.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l’urgenza di procedere con l’inizio dei lavori;

Visto l’art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

D e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MEZZETTI MASSIMO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE DIREZIONE GENERALE**

OGGETTO: PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLA PERIFERIA NORD DELLA CITTÀ DI MODENA - FASCIA FERROVIARIA - INTERVENTO DENOMINATO "SOCIAL HOUSING" DEL COMPARTO EX MERCATO BESTIAME - CUP D95G17000110008 - E INTERVENTO DENOMINATO "ABITARE SOCIALE E CENTRO DIURNO DISABILI" - CUP J97E17000070008 - PRENOTAZIONE RISORSE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4572/2024, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 17/12/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(MELONCELLI VALERIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
SETTORE DIREZIONE GENERALE**

OGGETTO: PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLA PERIFERIA NORD DELLA CITTÀ DI MODENA - FASCIA FERROVIARIA - INTERVENTO DENOMINATO "SOCIAL HOUSING" DEL COMPARTO EX MERCATO BESTIAME - CUP D95G17000110008 - E INTERVENTO DENOMINATO "ABITARE SOCIALE E CENTRO DIURNO DISABILI" - CUP J97E17000070008 - PRENOTAZIONE RISORSE

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 4572/2024, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Modena li, 16/12/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(SERGIO MARIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLA PERIFERIA NORD DELLA CITTÀ DI MODENA - FASCIA FERROVIARIA - INTERVENTO DENOMINATO "SOCIAL HOUSING" DEL COMPARTO EX MERCATO BESTIAME - CUP D95G17000110008 - E INTERVENTO DENOMINATO "ABITARE SOCIALE E CENTRO DIURNO DISABILI" - CUP J97E17000070008 - PRENOTAZIONE RISORSE

Si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 4572/2024, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 17/12/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLA PERIFERIA NORD DELLA CITTÀ DI MODENA - FASCIA FERROVIARIA - INTERVENTO DENOMINATO "SOCIAL HOUSING" DEL COMPARTO EX MERCATO BESTIAME - CUP D95G17000110008 - E INTERVENTO DENOMINATO "ABITARE SOCIALE E CENTRO DIURNO DISABILI" - CUP J97E17000070008 - PRENOTAZIONE RISORSE

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 4572/2024, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 18/12/2024

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale