



COMUNE DI MODENA

N. 62/2020 Registro Deliberazioni di Giunta

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
SEDUTA DEL 18/02/2020**

L'anno 2020 il giorno 18 del mese di febbraio alle ore 14:45 nella Residenza Comunale di Modena, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

MUZZARELLI GIAN CARLO	Sindaco	Presente
CAVAZZA GIANPIETRO	Vice-Sindaco	Assente
PINELLI ROBERTA		Presente
VANDELLI ANNA MARIA		Presente
FILIPPI ALESSANDRA		Presente
BARACCHI GRAZIA		Presente
FERRARI DEBORA		Presente
BOSI ANDREA		Presente
FERRARI LUDOVICA CARLA		Presente
BORTOLAMASI ANDREA		Presente

Assenti Giustificati: Cavazza

Assiste il Segretario Generale DI MATTEO MARIA.

Il Presidente pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 62

**RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E SOCIALE DEL COMPLESSO R-NORD -
DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ASSEGNAZIONE E ALLA GESTIONE TEMPORANEA
DI N. 12 ALLOGGI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MODENA NEL CONDOMINIO R-
NORD 1**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che, con deliberazione di Consiglio comunale n. 39 del 29.05.2006, è stata costituita dal Comune di Modena e da ACER Modena la Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A. (di seguito denominata, per brevità, “CambiaMo”) per la riqualificazione urbanistica e sociale del complesso R-Nord di via Canaletto-angolo via Attiraglio e delle aree limitrofe;
- che CambiaMo è soggetto attuatore di diversi programmi e interventi che insistono sul complesso R-Nord e di seguito elencati:
 - il Programma innovativo in ambito urbano “Contratto di Quartiere II – Riqualificazione Urbanistica e Sociale del Condominio R-Nord e aree limitrofe”, di cui all'Accordo di Programma tra Comune di Modena, Regione Emilia- Romagna e CambiaMo sottoscritto in data 9 luglio 2008;
 - il Programma Integrato di Promozione di Edilizia Residenziale Sociale (PIPERS) denominato “Area di Stazione - Immobile ex-Poste, complesso R-Nord”, di cui all'Accordo di Programma tra Comune di Modena, Regione Emilia-Romagna, ACER Modena e CambiaMo sottoscritto in data 4 luglio 2012;
 - il Programma di Riqualificazione Urbana di Modena e il Programma Speciale d'Area del Comune di Modena, di cui all'Accordo integrativo al Programma di Riqualificazione Urbana del comparto Ex Mercato Bestiame a Modena (art. 9 della L.R. 19/1998) sottoscritto in data 22 ottobre 2012;
 - il Programma triennale attività produttive 2012-2015 “Sostegno allo sviluppo delle infrastrutture per la competitività del territorio”, di cui alle deliberazioni della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1112/2013 e n. 477/2014, con la quale, nell'ambito dell'attività 5.1, sono stati approvati i progetti ammessi alla fase negoziale ed in particolare il progetto HUB Modena R-Nord, realizzato dall'associazione temporanea di scopo tra CambiaMo e Fondazione Democenter-Sipe;
 - il Programma per la riqualificazione di unità abitative destinate ad alloggi a uso foresteria per la Polizia Municipale di Modena in R-Nord, in esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale n. 29/2010 nell'ambito del Programma Regionale “I Portierati Sociali tra integrazione e sicurezza”;
- che nell’ambito dei predetti Programmi è previsto, in particolare, un intervento di acquisizione, accorpamento e recupero di n. 25 alloggi all’interno del condominio R-Nord, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 26.03.2012 ad oggetto: “Accordo integrativo al Programma di Riqualificazione Urbana del comparto ex-Mercato Bestiame a Modena (art.9 della L.R. 19/1998)”, per una spesa complessiva di € 2.169.111,00, finanziata per € 1.518.377,70 dalla Regione Emilia-Romagna e per € 650.733,30 dal Comune di Modena;
- che, con successiva propria deliberazione n. 172 del 17.04.2012 ad oggetto: “Deliberazione consiliare n. 14 del 27.3.2012 – Accordo integrativo al programma per la riqualificazione urbana del comparto ex Mercato Bestiame a Modena (art. 9 della L.R. 19/1998) – Disposizioni attuative”, il Comune ha approvato l’avvalimento di CambiaMo quale soggetto affidatario degli interventi di progettazione per l’accorpamento funzionale ed il recupero abitativo dei citati alloggi, in qualità di soggetto attuatore di politiche per l'acquisizione e il recupero di immobili presso le aree R-Nord ed ex Mercato Bestiame;
- che, con la medesima propria deliberazione n. 172/2012 sopra richiamata, il Comune di Modena ha stabilito di procedere con apposito atto all'approvazione di una convenzione con CambiaMo, al fine di definire le modalità e i rapporti conseguenti alla consegna, alla progettazione, al recupero e

alla restituzione al Comune di Modena degli alloggi citati, secondo le opportune modalità tecniche ed economiche previste, ad integrazione del patrimonio comunale;

- che, con propria deliberazione n. 276 del 26.06.2012, in esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale n. 14/2012 e della propria deliberazione n. 172/2012 come sopra richiamato, è stato approvato lo schema di convenzione tra il Comune di Modena e CambiaMo per la ristrutturazione e l'accorpamento di n. 25 alloggi all'interno del condominio R-Nord;

- che, con propria deliberazione n. 188 del 15.04.2014, è stato approvato il progetto esecutivo per il recupero di n. 15 alloggi mediante accorpamento in n. 6 alloggi finali nell'ambito del Programma qui sopra richiamato;

- che, con propria deliberazione n. 682 del 30.12.2014, è stata approvata la modificazione della convenzione tra il Comune di Modena e la S.T.U. CambiaMo sopra richiamata, integrandola con la previsione di ulteriori n. 5 alloggi da acquisire al patrimonio comunale e riqualificare secondo le medesime condizioni e portando a complessivi n. 30 gli alloggi da realizzare a cura di CambiaMo S.p.a. in tale ambito di intervento;

- che, con propria deliberazione n. 23 del 24.01.2017, è stato approvato il progetto esecutivo per il recupero di n. 13 alloggi mediante accorpamento in n. 6 alloggi finali nell'ambito del Programma qui sopra richiamato;

Dato atto:

- che, in attuazione delle deliberazioni sopra richiamate, nel corso degli anni 2012-2019 sono stati completati i lavori di ristrutturazione degli alloggi ricompresi nell'Accordo integrativo al Programma di Riqualificazione Urbana del comparto Ex Mercato Bestiame a Modena (art. 9 della L.R. 19/1998), sottoscritto in data 22 ottobre 2012 e sopra richiamato;

- che attualmente risultano ristrutturati e non assegnati n. 12 alloggi di proprietà del Comune di Modena identificati agli interni nn. 204 – 214 - 219 – 304 - 314 – 317 – 322 – 416 – 505 – 513 – 516 - 610 e ubicati nella torre residenziale R-Nord 1 di via Canaletto n. 21;

Considerato:

- che il processo di rigenerazione del comparto R-Nord è tutt'ora in corso ed è necessario consolidare la presenza di servizi e politiche tali da apportare ulteriori buone pratiche per rafforzare l'immagine di luogo attrattivo e inclusivo, incrementando la presenza di soggetti che possano altresì meglio usufruire dei servizi innovativi presenti, quali il coworking, il fab-lab e gli spazi per start-up;

- che, al fine di rafforzare nel suo insieme la costruenda base sociale atta a innescare con maggior forza la rigenerazione del complesso R-Nord, si ritiene necessario introdurre nel contesto una maggiore mixité sociale, attraverso la presenza di soggetti culturalmente e socialmente più strutturati e orientati a obiettivi positivi sia lavorativi che di studio;

- che le considerazioni sopra svolte portano a destinare gli alloggi a giovani studenti o ricercatori universitari, la cui presenza in città, per effetto dell'aumentata attrattività dell'Università, è fortemente cresciuta con conseguentemente significativo incremento della domanda di alloggi, che non trova ancora adeguata risposta nel mercato;

- che in città si è, quindi, venuta a determinare una situazione di vera e propria criticità abitativa per gli studenti ed i ricercatori fuori sede, che faticano a trovare soluzioni abitative a costi contenuti;

- che nel complesso R-Nord è stato realizzato un mix di funzioni, che risulta attrattivo per studenti fuori sede;

- che CambiaMo ha avviato dal 2013, in collaborazione con l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, la gestione dello Studentato "Paolo Giorgi" per n. 30 posti letto e, di recente, ha

messo a disposizione di studenti fuori sede ulteriori n. 27 posti in n. 16 alloggi di proprietà della Società stessa;

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

Visti il pareri favorevoli rispettivamente del Direttore Generale, dott. Giuseppe Dieci, e del Dirigente Responsabile del Settore Servizi sociali, sanitari e per l'integrazione, dott. Massimo Terenziani, espressi in ordine alla regolarità tecnica, attestanti la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 T.U. Ordinamento EE.LL.;

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 espressi in forma palese;

D e l i b e r a

1) Di destinare i n. 12 alloggi di proprietà comunale, inseriti nel contesto residenziale R-Nord, torre 1 di via Canaletto n. 21 a Modena - come meglio individuati in premessa e realizzati giuste le deliberazioni sopra richiamate – a residenza per studenti o ricercatori universitari fuori sede per il periodo necessario al completamento del processo di riqualificazione del complesso R-Nord, e comunque per un periodo di almeno cinque anni.

2) Di affidare la gestione dei suddetti alloggi alla Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A. già soggetto gestore, in collaborazione con l'Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia, dello Studentato “Paolo Giorgi”.

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari motivi di urgenza;

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

Ad unanimità di voti 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
MUZZARELLI GIAN CARLO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E SOCIALE DEL COMPLESSO R-NORD -
DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ASSEGNAZIONE E ALLA GESTIONE TEMPORANEA DI N. 12
ALLOGGI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MODENA NEL CONDOMINIO R-NORD 1

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 285/2020, 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, 14/02/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(DIECI GIUSEPPE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

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

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E SOCIALE DEL COMPLESSO R-NORD -
DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ASSEGNAZIONE E ALLA GESTIONE TEMPORANEA DI N. 12
ALLOGGI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MODENA NEL CONDOMINIO R-NORD 1

Si esprime il parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione n. 285/2020, 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, 12/02/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(TERENZIANI MASSIMO)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E SOCIALE DEL COMPLESSO R-NORD
- DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ASSEGNAZIONE E ALLA GESTIONE TEMPORANEA DI
N. 12 ALLOGGI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MODENA NEL CONDOMINIO R-NORD
1

NON si attesta l'esistenza della copertura finanziaria della spesa relativa alla presente proposta di deliberazione n. 285/2020, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1, e 153, comma 5, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL., in quanto NON RICHIESTA.

Modena li, 14/02/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(MANELLI DAVIDE)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E SOCIALE DEL COMPLESSO R-NORD
- DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ASSEGNAZIONE E ALLA GESTIONE TEMPORANEA DI
N. 12 ALLOGGI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MODENA NEL CONDOMINIO R-NORD
1

Si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarita' contabile della presente proposta di deliberazione n. 285/2020, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Modena li, 18/02/2020

Sottoscritto dal Dirigente
(STORTI STEFANIA)
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta n. 62 del 18/02/2020

**OGGETTO : RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E SOCIALE DEL
COMPLESSO R-NORD - DISPOSIZIONI RELATIVE
ALL'ASSEGNAZIONE E ALLA GESTIONE TEMPORANEA DI N. 12
ALLOGGI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MODENA NEL
CONDOMINIO R-NORD 1**

La presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 27/02/2020 ed è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.lgs n. 267/2000

Modena li, 24/03/2020

**II SEGRETARIO GENERALE
(DI MATTEO MARIA)
con firma digitale**